

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

## Общество с ограниченной ответственностью «АС ФИНАНС»

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением 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 1800-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00398-R-001P от 04.12.2018

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).

Директор Общества с ограниченной ответственностью «АС ФИНАНС», действующий на основании Устава

\_\_\_\_\_Лесников А. С.

«17 »      Декабря      2018      г.

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.

1.	Общие сведения об эмитенте.....	3
1.1.	Основные сведения об эмитента .....	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.....	3
1.4.	Рынок и рыночные позиции эмитента. Конкуренты эмитента.....	4
1.5.	Описание структуры эмитента.....	6
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.....	6
1.7.	Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	6
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 .....	6
2.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента:.....	6
2.1.	Операционная деятельность .....	6
2.2.	Оценка финансового состояния эмитента .....	7
2.3.	Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента .....	8
2.4.	Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	10
2.5.	Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 01.10.2018.....	10
2.6.	Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.....	11
2.7.	Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.....	11
3.	Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним: .....	11
3.1.	Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум .....	11
3.2.	Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств .....	11
3.3.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам. ....	11
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.	Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента. ....	14

## **1. Общие сведения об эмитенте**

### **1.1. Основные сведения об эмитента**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АС ФИНАНС»

Сокращенное наименование: ООО «АС ФИНАНС»

ИНН:6672144910

ОГРН:1026605401646

Место нахождения: 620026 Российская Федерация, Свердловская область, город Екатеринбург, улица Тверитина, дом 34, офис 342

Дата государственной регистрации: 29.10.2002 г.

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

ООО «АС ФИНАНС» было организовано 29 октября 2002 года с целью оказания лизинговых услуг предприятиям г. Екатеринбурга, Свердловской области и Уральского региона.

Компания специализируется на оказании стандартных лизинговых услуг и услуг возвратного лизинга, в том числе: автотранспортных средств, спецтехники, оборудования, жилой и нежилой недвижимости. Наши клиенты: юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица

С 2003 г. по настоящее время Эмитент активно развивает свой бизнес и наращивает лизинговый портфель. На конец 2017 года лизинговый портфель составлял 395 млн руб., на конец 3 квартала 2018 г лизинговый портфель составлял 597 млн руб.

Миссия эмитента: предложить предпринимателям наиболее подходящее для бизнеса решение, позволяющее максимально использовать все возможности и преимущества лизинга.

Бизнес финансируется за счет собственных средств, заемных средств от учредителя, заемных средств банков (190 млн, 97 млн и 142 млн соответственно по состоянию на конец 3 кв. 2018)

Устав Эмитента размещен: <http://asfinans.ru/raskrytie-informacii-1/>; на портале раскрытия информации <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37555>.

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

Эмитент планирует развиваться на конкурентном рынке лизинговых услуг, используя преимущества в скорости и качестве оказания услуги.

Планируется поддерживать имеющуюся клиентскую базу на текущем уровне, финансируя новые проекты проверенных контрагентов на максимально выгодных для них условиях. Также, учитывая общую тенденцию по увеличению спроса на лизинговые услуги планируется привлекать новых клиентов.

Однако для привлечения новых клиентов, необходимо привлечь капитал, достаточный для финансирования новых проектов (на данный момент собственных средств хватает лишь для обслуживания постоянных клиентов). Капитал будет привлекаться через банковские кредиты и облигационные займы.

Далее будет раскручиваться «спираль финансирования»: под капитал проводится поиск клиентов, далее под возросший лизинговый портфель привлекается еще больше капитала и т. д. По предварительным оценкам при существующих параметрах (штат, собственный капитал, бизнес-процессы) возможно увеличение лизингового портфеля до 1,5 млрд (597 млн на настоящий момент).

Расширение клиентской базы предполагается через каналы агентских продаж, рекламу в специализированных изданиях, участие в экономических выставках, работу с базами информации и др.

Эмитент ориентирован на развитие своих постоянных клиентов (с некоторыми сотрудничество ведется уже более 10 лет). Привлекаются клиенты, испытывающих потребности в инвестициях в лизинговой форме. За счет высокой скорости и качества обслуживания ведется конкуренция за клиентов с другими лизинговыми компаниями и банками. Также эмитент заинтересован в реализации лизинговых договоров высокого уровня сложности и нестандартных инвестиционных проектов.

Главными отраслевыми преимуществами компании являются:

- 1) **индивидуальный подход к каждому проекту** позволяет предоставить лизингополучателю оптимальные условия, а также возможность реализации уникальных для отрасли проектов;
- 2) **скорость обработки заявок, принятия решений и финансирования.**

Они достигнуты за счет двух особенностей работы:

- 1) **небольшой штат сотрудников и их высокая квалификация** (>15 лет в банковской сфере) позволяют проводить предварительный анализ и необходимые внутренние согласования с максимально возможной скоростью и качеством;
- 2) **значительная доля собственных средств** позволяет проводить многие сделки без участия банка, следовательно без необходимости продолжительного согласования уникальных условий для лизингополучателя; за счет этого достигается возможность реализации уникальных проектов, а так же скорость предоставления услуги, недоступная другим лизинговым компаниям.

#### **1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента. Конкуренты эмитента.**

##### **Масштаб деятельности**

Эмитент присутствует на рынке лизинга Уральского региона уже 15 лет. За 15 лет было заключено 1092 договоров лизинга на сумму 3 570 млн. руб. В том числе за последние годы:

Таблица 1.

<b>Период</b>	<b>Количество договоров</b>	<b>Сумма договоров, млн. руб.</b>
<b>2015</b>	36	177
<b>2016</b>	47	173
<b>2017</b>	107	461
<b>9 мес. 2018</b>	76	555

## **География ведения бизнеса**

Деятельность Эмитента сосредоточена в г. Екатеринбурге и Свердловской области, где проводится большая часть проектов. Это обусловлено местоположением единственного офиса. Также ряд проектов реализуется в других областях УРФО и в Пермском крае.

## **Диверсификация**

Бизнес эмитента диверсифицирован в двух приоритетных направлениях: на 01.10.2018 доминирующими направлениями деятельности являются лизинг грузового автотранспорта (46%) и лизинг строительной и дорожно-строительной спецтехники (35%). Также финансируются проекты по пассажирскому и легковому автотранспорту, деревообрабатывающему оборудованию, железнодорожным составам и проч.

Бизнес диверсифицирован также и по сферам деятельности лизингополучателей. Клиентами Эмитента являются компании из строительной и дорожно-строительной сферы, грузоперевозчики, торговые предприятия, компании, осуществляющие пассажирские перевозки, производственные предприятия и проч.

Диверсифицирована и ресурсная база деятельности: бизнес финансируется из собственных средств компании, займов учредителей и банковских кредитов.

Диверсифицированы поставщики: практически по каждому проекту лизингополучатель предлагает своего поставщика, в противном же случае у Эмитента есть пулы поставщиков по всем основным направлениям деятельности.

## **Доля на рынке и конкуренты**

По состоянию на конец 2017 года доля Эмитента на рынке лизинговых услуг Уральского региона составляет 0,8%. Основными конкурентами на рынке Уральского региона на 01.01.2018 являются:

Таблица 2.

<b>Конкурент</b>	<b>Доля рынка</b>
БИЗНЕС АЛЬЯНС	18,5%
УРАЛЛИЗИНГ	13,8%
ГК «СБЕРБАНК ЛИЗИНГ»	13,7%
ГК «БАЛТИЙСКИЙ ЛИЗИНГ»	8,8%
УРАЛБИЗНЕСЛИЗИНГ	7,8%

(по данным исследования АЦ «ЭКСПЕРТ»)

Всего же на рынке уральского региона представлено 16 крупных лизинговых компаний. Рынок является достаточно развитым и конкурентным. Как правило, это крупные федеральные компании с филиальной сетью по всей России, принадлежащие как к государственному, так и к частному сектору.

На порядок больший размер компаний-конкурентов обуславливает как ключевые преимущества, так и ключевые недостатки перед эмитентом.

Главным конкурентным преимуществом конкурентов (особенно у государственных лизинговых компаний, приближенных к гос. банкам) является возможность привлекать более дешевые средства в большем объеме для финансирования своей деятельности. Вторым преимуществом является филиальная сеть, которая позволяет охватить больше потенциальных клиентов; однако это преимущество постепенно сходит на нет с развитием средств связи.

Однако, любые крупные структуры для их успешного функционирования должны строго регламентировать свои бизнес-процессы, в случае с конкурентами Эмитента это выливается в два недостатка: во-первых, они неспособны к достаточной гибкости в своих проектах, им довольно сложно реализовывать какие-либо нестандартные, сложные проекты, а во-вторых уходит больше времени на анализ и согласование внутри структуры – их клиент теряет в скорости обслуживания; зачастую от клиента также потребуются повышенные трудозатраты для сбора пакета документов и заполнения форм.

### **1.5. Описание структуры эмитента**

Зависимые (дочерние) организации – отсутствуют.

Контролирующие организации – отсутствуют.

Эмитент не является участником холдинга или группы компаний.

### **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**

Единственным участником Эмитента является Лесников Алексей Степанович.

Уставный капитал: 2 010 000 (два миллиона десять тысяч) рублей.

Размер доли участника (акционера) Эмитента в уставном капитале: 100 %.

В соответствии с Уставом компании:

Высшим органом управления является Единственный участник.

Единоличным исполнительным органом является Директор

Лесников Алексей Степанович

Дата рождения 13.06.1969

Образование Высшее; Экономический факультет УрГУ.

Занимаемые должности за последние 5 лет – директор ООО «АС ФИНАНС» с 2004 года.

### **1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

У эмитента и ценных бумаг эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

### **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**

Не применимо.

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

### **2.1. Операционная деятельность**

Эмитент ведет операционную деятельность в сегменте сдачи объектов в лизинг. Географическая направленность операционной деятельности нацелена на присутствие в г. Екатеринбурге и Свердловской области.

Основные показатели и их динамика за период 2015-2018 гг. приведены в таблице.

Таблица №3

Показатели, млн руб.	2015	2016	2017	3 кв. 2018
Лизинговый портфель начисления	242	195	441	559
Лизинговый портфель	206	172	389	597
Количество клиентов	51	43	59	65

## 2.2. Оценка финансового состояния эмитента

Основные финансовые показатели рассчитаны по формулам, приведенным в законодательных и нормативных актах РФ. Бухгалтерская отчетность размещена: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37555>. Для проведения оценки финансового состояния эмитента стоит учесть специфику лизингового бизнеса. Компания не является ни классическим корпоративным эмитентом, ни финансовым институтом.

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

Финансовые показатели Эмитента напрямую зависят от параметров его лизингового портфеля, таких как объем, качество (наличие просрочки, безнадежной задолженности, которая списывается в убытки), темпы роста, источники финансирования и др. Иными словами управление финансовыми показателями Эмитента сводится к управлению лизинговым портфелем.

Необходимо также отметить, что состояние лизингового портфеля во многом зависит не только от решений Эмитента, но и от возможностей, которые дает окружение – макроэкономические показатели, курс национальной валюты, политика конкурентов, потребность в лизинговых услугах и др.

Для улучшения финансовых показателей в разных условиях применяются разные меры. Например, на этапах экономического роста Эмитент стремится кроме собственного капитала привлекать и заемный, чтобы наиболее эффективно использовать момент для роста с кредитным рычагом.

Ухудшение финансовых показателей эмитента может говорить о двух вещах: либо были проведены вложения в ненадежные активы и сейчас эти вложения списываются на убытки, либо общее макроэкономическое развитие замедляется, останавливается и у Эмитента просто нет возможностей для развития; зачастую эти события происходят одновременно.

На этапах стагнации или падения рынка Эмитент в своей стратегии занимает консервативные позиции с целью сохранения собственного капитала до следующего подъема – стремится по максимуму очистить лизинговый портфель от проблемных активов (при этом иногда отказываясь от прибыли), а также погасить все заемные средства, чтобы в период стагнации не нести расходы по их обслуживанию.

### 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента

Таблица №4

Показатели, млн. руб.	2015	2016	2017	3 кв. 2018
<b>АКТИВЫ</b>				
Основные средства	5,7	1,569	0,904	3,22
Запасы	0,006	0,008	0,008	0,057
Дебиторская задолженность	210,74	182,213	420,397	579,053
Денежные средства и эквиваленты	1,195	0,282	0,645	6,986
Прочие активы	138,725	147,222	117,746	144,345
<b>Итого</b>	<b>356,366</b>	<b>331,294</b>	<b>539,7</b>	<b>733,661</b>
<b>ПАССИВЫ</b>				
Займы и кредиты	38,362	35,401	125,426	238,501
Кредиторская задолженность	4,52	5,141	1,219	1,411
Нераспределенная прибыль	129,177	150,846	172,19	188,297
Прочие пассивы	184,307	139,906	240,865	305,452
<b>Итого</b>	<b>356,366</b>	<b>331,294</b>	<b>539,7</b>	<b>733,661</b>

Таблица № 5

Показатели, млн. руб.	2015 год	2016 год	2017 год	3 кв. 2018
Валюта баланса	356,366	331,294	539,7	733,661
Основные средства	5,7	1,569	0,904	3,220
Собственный капитал	131,187	152,856	174,2	190,307
Запасы	0,006	0,008	0,008	0,057
Дебиторская задолженность	210,74	182,213	420,397	579,053
Кредиторская задолженность	4,52	5,141	1,219	1,411
Финансовый долг	225,179	178,438	365,5	543,354
-долгосрочный	36,454	35,401	112,876	175,401
-краткосрочный	188,725	143,037	252,624	367,953
Выручка	178,061	187,933	187,222	231,396
Валовая прибыль	25,093	23,152	26,837	33,196
ЕВИТ	25,093	23,152	26,837	40,011
Чистая прибыль	8,667	21,67	21,345	16,106
Долг/Выручка	1,265	0,949	1,952	2,348
Долг/Капитал	1,716	1,167	2,098	2,223791
Долг/ЕВИТ	8,974	7,707	13,619	13,580
Валовая рентабельность (валовая прибыль/выручка), %	14,092	12,319	14,334	14,345



### **Бухгалтерская отчетность.**

По бухгалтерской отчетности (Таблица №4) видно, что в 2015 г. ключевые финансовые показатели эмитента стали ухудшаться. Частичное ухудшение показателей наблюдалось и в 2016. С 2017 года начинается довольно быстрое улучшение показателей. Цепочка основных причинно-следственных связей, обусловивших такую динамику показателей выглядит следующим образом:

1. В 2014 году катастрофически упали цены на нефть.
2. Вместе с нефтью упал курс рубля.
3. Учитывая то, что большую часть спроса лизингополучатели предъявляют на лизинг импортной техники, повысилась стоимость в рублевом выражении потенциальных предметов лизинга. Рублевые доходы лизингополучателей при этом увеличились незначительно, следовательно спрос на лизинговые услуги резко сократился – клиентам стала «не по карману» импортная техника.
4. Примерно до 2-й половины 2016 года наблюдалась стагнация.
5. В конце 2016 начале 2017 стало очевидно, что курс национальной валюты относительно стабилизировался, экономика адаптировалась к новым реалиям, как следствие лизинговые услуги стали вновь пользоваться спросом. Причем спрос формируется не только текущими потребностями бизнеса, но и отложенным (с 2014-2015 года из-за возросшего курса рубля) спросом, вне зависимости от курса предприятиям приходится обновлять основные средства или уходить с рынка.
6. На фоне роста в начале 2017 года было принято решение возобновить привлечение заемных средств. Осенью 2017 была открыта кредитная линия от ПАО «Росбанк» на 80 млн, что позволило сильно увеличить темпы роста Эмитента в 2017 году.

### **Текущая деятельность и прогнозы.**

1. В апреле кредитная линия Росбанка была увеличена до 100 млн. руб.; в сентября была открыта кредитная линия в ООО КБ «Кольцо Урала» с лимитом задолженности 400 млн. руб.; до января 2019 планируется открытие кредитной линии от ПАО «ВТБ».
2. Эмитент предполагает, что отложенный спрос будет иметь эффект до середины 2019 года, затем возможно некоторое замедление темпов роста отрасли; исходя из этого и проводятся мероприятия по привлечению заемных средств.

### **Активы, обязательства и собственный капитал**

По первой таблице видны те же тенденции, что описывали бухгалтерскую отчетность: при неизменном росте собственного капитала (вся прибыль реинвестируется в развитие бизнеса) в 2015-2016 году наблюдалась стагнация в бизнесе – не было причин привлекать заемные средства. В 2017 году были привлечены заемные средства в значительных объемах с целью использовать экономический рост наиболее эффективно. Привлеченные средства позволили значительно повысить темпы роста бизнеса.

## 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

Таблица №6

КРЕДИТОР	ДАТА ПОЛУ- ЧЕНИЯ	ДАТА ПОГАШЕНИЯ	СУММА (ТЫС. РУБ.)	% СТАВКА	ФОРМА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
<b>На 31.12.2016</b>					
Физические лица	20.11.2013	31.12.2018	350 401	32	Договоры займа
<b>На 31.12.2017</b>					
ПАО «РОСБАНК»	05.09.2017	01.12.2021	78 475	11,2	Возобновляемая кредитная линия
Физические лица	20.11.2013	31.12.2018	34 401	32	Договоры займа
Физические лица	07.08.2017	28.02.2019	12 550	15	Договоры займа
<b>На 30.09.2018</b>					
ПАО «РОСБАНК»	28.04.2018	27.04.2022	100 000	11,2	Возобновляемая кредитная линия
ООО КБ «Кольцо Урала»	10.09.2018	08.09.2023	41 500	11,75	Возобновляемая кредитная линия
Физические лица	20.11.2013	31.12.2018	33 901	32	Договоры займа
Физические лица	14.02.2018	28.02.2019	63 100	15	Договоры займа

## 2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 01.10.2018.

Таблица №7

Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность		
Дебитор	Сумма, тыс руб	Доля	Кредитор	Сумма, тыс руб	Доля
ЮУПК	70 540	12,2%	Налоги	217	15,38%
Радо	60 618	10,5%	ПАО "РОСБАНК"	556	39,40%
ПромСтрой Групп	51 213	8,8%	Зарплата сотрудни- ков	124	8,79%
БерезовскДорСтрой	48 944	8,5%	Прочие кредиторы	514	36,43%
ПромСтройДекор ООО	45 153	7,8%			
Пермтранссервис ООО	41 509	7,2%			
Март	33 783	5,8%			
Интерстрой М	32 158	5,6%			
Прочие дебиторы	195 135	33,7%			
<b>ИТОГО</b>	<b>579 053,00</b>	<b>100%</b>	<b>ИТОГО</b>	<b>1411</b>	<b>100%</b>

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

Эмитент с момента основания (15 лет) работает на высококонкурентном рынке лизинговых услуг Уральского региона, специализируясь на лизинге легкового, грузового, пассажирского автотранспорта, оборудования и строительной спецтехники.

Сегодня 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, минимальный объём вложений на инвестиционной стадии, учёт предмета лизинга как на балансе лизингополучателя, так и лизингодателя, возможность реализации проекта «под ключ» от разработки технического задания до передачи готового объекта, введенного в эксплуатацию.

В настоящий момент лизинговая отрасль находится на стадии развития, По данным РА Эксперт прирост за 9 мес. 2018г. превышает темп прироста за весь 2017г. Основными конкурентами эмитента являются лизинговые компании и банки, работающие в Уральском регионе.

## **2.7. 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 (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**

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37555>

### **3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств**

Средства, полученные от размещения Биржевых облигаций предполагается направить на финансирование хозяйственной деятельности Эмитента и развитие бизнеса, т.е. на покупку имущества для последующей передачи в финансовую аренду (лизинг) клиентам, а также на замещение имеющихся заемных средств, что позволит извлечь дополнительную прибыль.

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

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

Предполагается, что основным источником исполнения обязательств по биржевым облигациям станет дополнительная выручка от лизинговой деятельности, возникшая в связи с увеличением лизингового портфеля за счет привлеченных средств.

**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.**

Таблица 8.

Название риска	Управление рисками
Неплатежеспособность текущих клиентов Эмитента	<p>Т.к. лизинговая компания является собственником имущества, которое передает во временное владение/пользование. По закону о лизинге Эмитент имеет право во внесудебном порядке изъять имущество за неоплаченные лизинговые платежи более 2-х раз. Все имущество страхуется, что обеспечивает дополнительные гарантии. Эмитент на регулярной основе проводит анализ деятельности лизингополучателей для целей снижения данного риска.</p> <p>Помимо этого, Эмитент в своей деятельности использует существенную долю собственных средств, которые могут быть направлены на погашение обязательств вместо текущих лизинговых платежей.</p>
Изменения в российском законодательстве, регулирующем лизинговую деятельность	<p>По нашему мнению грядущие изменения позволят рынку лизинга принять более организованный вид, а наличие льгот и иных программ господдержки, в том числе и поддержки МСБ, позволяют демонстрировать опережающий рост услуг лизинга в данном сегменте. Тем не менее, компания уделяет большое значение мониторингу и анализу возможных изменений, чтобы обеспечить своевременную реакцию на возможные изменения.</p>
Процентный риск	<p>С целью нивелирования риска, связанного с возможным ростом процентных ставок по кредитам и займам, Эмитент привязывает стоимость лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс». Эти действия Эмитента значительно усиливают его ликвидную позицию и создают все возможности для обслуживания кредиторской задолженности из получаемых лизинговых платежей по портфелю вне зависимости от заключения новых сделок или привлечения нового финансирования.</p> <p>Уменьшению процентного риска способствует политика Эмитента, направленная на привлечение источников финансирования с фиксированной ставкой.</p>
Валютные риски	<p>Расчеты с лизингополучателями ведутся исключительно в Рублях, однако с поставщиками встречаются Валютные контракты; данные риски закрываются договоренностями с лизингополучателями по которым оплата лизинговых услуг устанавливается на основании фактически понесенных затрат.</p>

<p>Снижение спроса и активности на российском рынке лизинговых услуг</p>	<p>Низкая доля лизинга в структуре инвестиций по сравнению с развитыми странами свидетельствует о значительном потенциале развития, анализ лизинговой отрасли подтверждает ее перспективность в долгосрочной перспективе.</p> <p>Так же предварительные итоги исследования российского рынка лизинга за 9 месяцев 2018 года показали, что лизинговый рынок второй год подряд продолжает демонстрировать рекордные объемы. По предварительным данным исследования, объем нового бизнеса за январь-сентябрь 2018 года практически сравнялся с объемом рынка по итогам всего 2017 года (+42% по сравнению с 9 месяцами предыдущего года).</p> <p>Поэтому указанные риски оцениваются как низкие.</p> <p>При этом грамотное позиционирование на рынке, а также расширение географии присутствия с учетом масштабов деятельности могут позволить сохранить положительную динамику по прибыли даже в условиях снижения спроса. В случае же если объем спроса снизится непосредственно у Эмитента, то это также маловероятно отразится на способности Эмитента обслуживать свои обязательства. Стратегия Эмитента предполагает снижение долговой нагрузки и переход в состояние ожидания в случае экономических потрясений и/или снижении объема спроса.</p>
<p>Развитие банковских продуктов более интересных для малого и среднего бизнеса чем финансовый лизинг</p>	<p>На текущий момент лизинг имеет целый ряд преимуществ: меньшая зарегулированность, большая доступность, повышенная скорость предоставления услуги, гибкость условий и комплексный характер обслуживания (лизингодатель зачастую самостоятельно обеспечивает подбор оптимального варианта предмета лизинга, его экспертизу, а также предлагает интересные условия в рамках партнерских программ). Поэтому банковские финансовые институты предпочитают идти по пути создания собственных лизинговых компаний, нежели трансформировать традиционные банковские продукты.</p>
<p>Усиление конкуренции на рынке</p>	<p>Компания успешно функционирует на рынке предоставления лизинговых услуг для малого и среднего бизнеса, регулярно проводит мониторинг конкурентов и непрерывно совершенствует собственный набор услуг. Кроме того, Эмитент регулярно обучает персонал. Это даст преимущество перед другими игроками на рынке.</p>
<p>Риски контролируемых органов власти.</p>	<p>В настоящее время лизинговые компании обязаны отчитываться перед Налоговыми органами и Росфинмониторингом.</p> <p>Эмитент проводит тщательное налоговое планирование на ближайшие три года; как результат такой практики – за весь срок существования не было значительных налоговых нарушений.</p> <p>Эмитент состоит на учете в Росфинмониторинге и полностью выполняет требования Федерального закона "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 N 115-ФЗ.</p>

Налоговые риски	Имеют слабое влияние на способность Эмитента отвечать по своим обязательствам, поскольку в договоренностях с Лизингополучателями предусмотрена возможность пересчета стоимости услуг в соответствии с изменениями налогов.
Стратегический риск (риск ошибок при стратегических решениях)	<p>Маловероятно возникновение риска по двум причинам:</p> <p>Во-первых, построена система планирования, позволяющая спрогнозировать влияние принимаемых решений на финансовое положение компании в обозримой перспективе.</p> <p>Во-вторых, практически все сотрудники Эмитента имеют свыше 10 лет опыта работы в финансовом секторе.</p>

### **3.5 Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.**

В соответствии со ст. 809 и 810 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязан возвратить владельцам Биржевых облигаций номинальную стоимость и выплатить купонный доход по Биржевым облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Программы и Условий выпуска.

Неисполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Биржевых облигаций (далее также - дефолт), в случае:

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства. Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в течение сроков, указанных в определении дефолта, составляет технический дефолт.

#### **Порядок обращения с требованиями к Эмитенту**

1. В случаях, признаваемых в соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» существенным нарушением условий исполнения обязательств по Биржевым облигациям, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять Эмитенту требования об их досрочном погашении с момента наступления соответствующих событий и до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации об устранении нарушения.

Порядок предъявления к Эмитенту требований о досрочном погашении Биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.1 Программы, с учетом особенностей, установленных статьями 17.1 и 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

2. В случае наступления дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, не заявляя требований о досрочном погашении Биржевых облигаций, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией):

– в случае наступления дефолта по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям - выплатить начисленный, но не выплаченный купонный доход, а также проценты за несвоевременную выплату купонного дохода в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

– в случае наступления дефолта по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций - выплатить номинальную стоимость (соответствующую часть номинальной стоимости) Биржевых облигаций, а также проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

– в случае наступления дефолта по приобретению Биржевых облигаций – исполнить обязательства по приобретению Биржевых облигаций по установленной в соответствии с пунктом 10 Программы цене приобретения, а также уплатить проценты за несвоевременное исполнение обязательств по приобретению в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае наступления технического дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, начиная со дня, следующего за датой, в которую обязательство должно было быть исполнено, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией) уплатить проценты за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требование (претензия) к Эмитенту (далее – Претензия) направляется по правилам, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления прав по ценным бумагам лицами, права которых на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, и в порядке, аналогичном порядку реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, указанному в пункте 9.5.1 Программы.

В случае невозможности направления Претензии к Эмитенту через номинального держателя, иностранного номинального держателя, иностранную организацию, имеющую право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицо, осуществляющее обязательное централизованное хранение ценных бумаг, или в случае отказа таких организаций принять Претензию, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе направить Претензию заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу Эмитента, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, или вручить под расписку уполномоченному лицу Эмитента.

В Претензии указываются сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы выплат по Биржевым облигациям.

Претензия рассматривается Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней (далее – срок рассмотрения Претензии).

В случае, если Претензия содержит требование о выплате процентов за несвоевременное исполнение или неисполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьёй 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения Претензии перечисля-

ет по указанным в Претензии реквизитам причитающиеся суммы в адрес владельцев Биржевых облигаций, предъявивших Претензию.

В случае дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода за полный купонный период по Биржевым облигациям и по приобретению Биржевых облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации), осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, процентного (купонного) дохода по ним, для приобретения Биржевых облигаций в п.9.2, п. 9.4. и п.10 Программы соответственно.

В том случае, если будет удовлетворено хотя бы одно Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, предъявленное в порядке, указанном в п. 9.5.1 Программы, в результате чего будет выплачена номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) Биржевой облигации и сумма купонного дохода за законченным купонный период, то выплата сумм, причитающихся остальным владельцам, не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном разделами 9.2 и 9.4 Программы. В таком случае Эмитент должен запросить у НРД предоставить список лиц, являющихся владельцами Биржевых облигаций на соответствующие даты. Для осуществления указанных в настоящем абзаце выплат владельцам, указанным в таком списке, которые не предъявляли Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, Эмитент должен обеспечить перечисление соответствующих сумм.

#### **Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд.**

В случае отказа Эмитента удовлетворить Претензию, владельцы Биржевых облигаций, уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту взыскании соответствующих сумм.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Биржевых облигаций сумм по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода по ним, по приобретению Биржевых облигаций, а также процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

При этом, в случае назначения представителя владельцев Биржевых облигаций в соответствии со статьей 29.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), владельцы Биржевых облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд или арбитражный суд, если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска Биржевых облигаций или решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций.

Владельцы Биржевых облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Биржевых облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Биржевых облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Биржевых облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, владельцы Биржевых облигаций - юридические лица и индивидуальные предприниматели могут обратиться в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

Общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается в три года. В соответствии со статьей 200 Гражданского кодек-



са Российской Федерации течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения обязательств Эмитента.

Подведомственность гражданских дел судам установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

**Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям:**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, Эмитент публикует информацию о неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств в форме сообщения в следующие сроки:

1) с даты, в которую обязательства Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

2) на десятый рабочий день с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - с даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае наступления дефолта по Биржевым облигациям Эмитент раскрывает информацию об этом в форме сообщения в следующие сроки с даты истечения срока технического дефолта (как эти понятия определено в Правилах листинга):

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня.

Указанное сообщение должно содержать:

- содержание неисполненного обязательства (выплата купона, выкуп по ofercie, погашение и т.д.);
- дату, в которую обязательство должно было быть исполнено;
- сумму неисполненных обязательств;
- сведения о причинах неисполнения обязательств;
- дату наступления дефолта Эмитента.