

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

**Общество с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ»**

*биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные  
серии 001P-04,  
регистрационный номер 4B02-04-00632-R-001P от 06.12.2023*

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг.

Директор ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»

/Д.Л. Константинов /

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещённых) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведённые 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:

1.	Общие сведения об Эмитенте.....	3
1.1.	Основные сведения об Эмитенте.....	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.....	5
1.5.	Описание структуры Эмитента, 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
1.6.1.	Структура участников Эмитента.....	7
1.6.2.	Сведения об органах управления Эмитента.....	7
1.7.	Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).....	7
2.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии Эмитента.....	8
2.1.	Операционная деятельность Эмитента 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 и собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.....	16
2.4.	Кредитная история Эмитента за последние 3 года.....	18
2.5.	Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату.....	19
2.6.	Описание судебных процессов, в которых участвует Эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента.....	19
3.	Сведения о размещаемых ценных бумагах Эмитента и исполнении обязательств по данным ценным бумагам.....	19
3.1.	Основные сведения о размещаемых (размещённых) Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.....	19
3.2.	Цели эмиссии ценных бумаг планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	19
3.3.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.....	20
3.4.	Основные факторы 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.....	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 течении последних 5 лет.....	22

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ**

### **1.1 Основные сведения об Эмитенте.**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ» (далее – «Компания», «Эмитент»).

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»

**ИНН:** 2311127765

**ОГРН:** 1102311005444

**Место нахождения:** Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар

**Дата государственной регистрации:** 08.09.2010 г.

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

ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является независимой универсальной лизинговой компанией, занимающей прочные конкурентные позиции и работающей преимущественно в сегменте малого и среднего бизнеса в Южном федеральном округе.

Основные направления деятельности:

- 64.91 (Деятельность по финансовой аренде лизингу/сублизингу).

Описание оказываемых услуг – основным видом экономической деятельности Эмитента является финансовая аренда (лизинг). Основные направления финансового лизинга: лизинг автотранспорта (грузовой и легковой транспорт), лизинг спецтехники и оборудования.

Уставный капитал Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сформирован в размере 70 000 000,00 руб. Собственный капитал Компании составляет 214 023 тыс. руб.

#### **Основные партнеры Эмитента:**

**Ведущие банки:** ПАО СБЕРБАНК; АО «Российский Банк поддержки МСП»; АО «АБ РОССИЯ»; ПАО «АК БАРС» БАНК; ГЕНБАНК АО; ПАО «Банк Синара»; ООО «банк Раунд»; АБ «ЮГ-ИНВЕСТБАНК» (ОАО); КБ «Газтрансбанк» (ООО); ПАО «РосДорБанк»; АО Банк «Национальный стандарт»; ФОРА-БАНК (АО) АКБ; АЛЕФ-БАНК АО АКБ; АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК»; НООСФЕРА (АО) АКБ; ЭС-БИ-АЙ БАНК ООО; АО «ЧБРР» и др.

**Ведущие страховые компании:** АО «СОГАЗ»; АО «АльфаСтрахование»; САО «РЕСО-Гарантия»; СПАО «Ингосстрах»; САО «ВСК»; ПАО СК «Росгосстрах»; АО СК «ПАРИ»; ООО СК «СОГЛАСИЕ»; ООО «АБСОЛЮТ СТРАХОВАНИЕ», ПАО СК «Энергогарант», ООО СК «Гелиос», АО СК «Гайде» и др.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» осуществляет услуги финансовой аренды (лизинга), активно работая на территории ЮФО, привлекая предпринимателей среднего и малого бизнеса. Компания готова всегда рассматривать индивидуально крупный корпоративный бизнес. Для этого есть все необходимые финансовые инструменты. Качественный подход и индивидуальное рассмотрение – основная позиция Эмитента.

Компания на рынке финансовых услуг – более 13 лет. Данный опыт позволил сформировать команду профессионалов и стратегию деятельности ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ», что позволяет обеспечить стабильное развитие Компании.

#### **Основные этапы развития компании:**

**2010 Сентябрь** – Регистрация компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ». Главная идея создания компании – предоставить широкому кругу клиентов наиболее интересные и выгодные условия лизинга.

**2014 Декабрь** – Объем лизингового портфеля превысил 500 млн. руб.

**2015 Октябрь** – Увеличен добавочный капитал на 2,6 млн. руб.

**2016 Март** – Увеличен добавочный капитала на 4 млн. руб.

**2016 Сентябрь** – Увеличен добавочный капитала на 9 млн. руб.

**2016 Декабрь** – Объем лизингового портфеля превысил 900 млн. руб.

**2017 Май** – Объем лизингового портфеля превысил 1 млрд. руб.

**2017 Июнь** – Увеличен уставной капитал до 50 млн. руб.

**2018 Март** – Увеличен уставной капитала до 70 млн. руб.

**2019 Апрель** – Открытие обособленного подразделения в г. Ростов-на-Дону.

**2019 Август** – Заключен договор с «Фондом развития бизнеса Краснодарского края».

**2019 Декабрь** – Победитель в номинации «Лучшая лизинговая сделка 2019 года» («Федерации лизинга»)

**2021 Апрель** – Получение рейтинга ruBV (Эксперт РА). Прогноз Стабильный.

**2021 Август** – Приобретение в собственность офиса (775 кв.м.) (г. Краснодар, ул. Дзержинского 7/ул. Морская 1).

**2021 Ноябрь** – Рейтинг Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»: 63 позиция по итогам 9 мес. 2021 г.

**2021 Декабрь** - Победитель в номинации «Сделка года в сегменте лизинга морского и речного транспорта 2021» («Федерации лизинга»).

**2021 Декабрь** – Достижение показателя лизингового портфеля - выше 1,8 млрд. руб.

**2022 Апрель** – Подтвержден рейтинг ruBV (Эксперт РА). Прогноз Стабильный.

**2022 Июль** – Лизинговый портфель превысил показатель 2 млрд руб.

**2022 Сентябрь** – Итоги рэнкинга I-го полугодия 2022 года лизинговых компаний России - «СОБИ-ЛИЗИНГ» по объему нового бизнеса занимает 51 место.

**2022 Ноябрь** – Открытие обособленного подразделения в г. Москва.

**2022 Ноябрь** – Дебютный выпуск облигаций на 100 млн. руб.

**2023 Январь** – Лизинговый портфель превысил показатель 3,3 млрд. руб.

**2023 Февраль** – Реализован на 100% первый выпуск облигационного займа в сумме 100 млн. руб.

**2023 Март** – Подтвержден рейтинг ruBV (Эксперт РА). Прогноз Стабильный.

**2023 Март** – Итоги рэнкинга 2022 года лизинговых компаний России - «СОБИ-ЛИЗИНГ» по объему нового бизнеса занимает 43 место.

**2023 Май** – Выпуск облигаций на 200 млн. руб.

**2023 Июнь** – Реализован на 100% выпуск облигационного займа в сумме 200 млн. руб.

**2023 Июль** – Лизинговый портфель превысил 4 млрд. руб.

Среднесписочная численность сотрудников – 39 человека.

Раскрытие информации по структуре и размеру Лизингового портфеля, финансовым показателям на официальном сайте Эмитента: <https://sobileasing.ru/service>

Устав Эмитента, а также иные внутренние положения раскрыты на странице Эмитента по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38562>

Сайт Компании в сети Интернет: <http://sobileasing.ru>

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

Накопленный опыт в сфере лизинговых услуг позволяет ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» предлагать своим клиентам выгодные условия сотрудничества, высокий уровень сервиса и поддержку на каждом этапе сделки. Уже более 13 лет ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» проявляет себя как динамичная, перспективная компания с конкурентоспособными условиями лизингового финансирования. В настоящее время компания активно нарастила филиальную сеть по ЮФО, а также открыла подразделение в г. Москва. Лизинговая компания активно применяет IT решения для совершенствования на рынке лизинговых услуг. Компания считает, что для совершенствования лизинговых услуг и формирования сильной команды нужны эффективные инструменты, а именно внедрение программных приложений, которые помогут поставить задачи сотрудникам и общаться с клиентами, вести документацию и контролировать финансы. Эмитент активно наращивает коммуникации с клиентами в цифровых каналах.

Виды имущества, предоставляемого в лизинг:

- Деревообрабатывающее оборудование;
- Телекоммуникационное оборудование;
- Торговое оборудование;
- Холодильное оборудование;
- Офисное оборудование;
- Оргтехника и компьютеры;
- Полиграфическое оборудование;
- Медицинское оборудование;
- Оборудование для фотолаборатории;
- Технологическое и машиностроительное оборудование;
- Легковые автомобили отечественного и импортного производства;
- Грузовые автомобили, прицепы и полуприцепы;
- Пассажирский транспорт;
- Дорожно-строительная техника;
- Строительная техника;

- Иное оборудование и техника.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сохраняет и увеличивает свою долю на рынке, как за счет новых клиентов, так и за счет повторных обращений компаний, уже имеющих контракты. Удобство работы, качество сервиса, оперативность и индивидуальные решения гарантируют интерес клиентов и уверенность, что они обратятся повторно.

**Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является независимой универсальной частной лизинговой компанией.**

- по объему лизингового портфеля входит в ТОП-60 федеральных лизинговых компаний;
  - по объему нового бизнеса входит в ТОП-50 федеральных лизинговых компаний;
  - по объему профинансированных средств входит в ТОП-40 федеральных лизинговых компаний;
- По итогам 1-го полугодия 2023 года (Рейтинговое агентство «Эксперт РА» <https://raexpert.ru/rankings/leasing/?ysclid=lmres0lpxd300726001>).

- успешно конкурирует с федеральными лизинговыми компаниями как в своем регионе, так и на территории России. Компания крепко занимает лидирующие позиции в своём регионе, где не видит в конкурентах других региональных игроков лизинга. ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является частной крупной компанией в розничном сегменте лизингового рынка.

**Основным стратегическим направлением Эмитента является внедрение программного комплексного обеспечения в рамках наращивания коммуникации с клиентами в цифровых каналах:**

- Увеличение online продаж (качественный онлайн сервис);
- Увеличение географии продаж (Увеличение количества представительств Эмитента);
- Увеличение количества предоставляемых услуг через online;
- Увеличение скорости и качества предоставляемых услуг, за счет внедрения цифровых инструментов и процессов.

**С учетом вышеперечисленных стратегических направлений планы на ближайшие 24-36 месяцев:**

- Увеличить объем лизингового портфеля более 5-ти млрд. руб.;
- Увеличение в 2 раза агентской сети за счет внедрения online сервисов;
- Активное использование интернет-приложений для коммуникаций с клиентами в цифровых каналах;
- Увеличение объемов реализуемых услуг в 2023-2024 году свыше 2 млрд. рублей в год;
- 3-й облигационный выпуск 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.**

По данным рейтингового агентства «Эксперт РА»: Объем нового бизнеса корпоративных сегментов в 1-м полугодии 2023 года вырос на 81% относительно аналогичного периода 2022-го в основном за счет увеличения лизинга железнодорожной техники, объем которого вырос на 105%. Переориентация грузовых потоков на большие расстояния восточного направления повысила потребность перевозчиков в вагонах. Рекордный урожай злаковых и поддержка инфраструктурных проектов способствовали росту погрузки соответственно зерна и строительных грузов на железнодорожных путях. Динамика розничных отраслей составила 97% и была обусловлена увеличением нового бизнеса в сегментах лизинга автотранспорта и строительной техники. Основными драйверами здесь 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.

На фоне роста экономической активности в первой половине текущего года лизинг был востребованным инструментом по обновлению и увеличению корпоративных автопарков. Как следствие, по расчетам «Эксперт РА», отмечается рост проникновения лизинга в автопродажи: в продажах новых грузовых автомобилей доля лизинга за период 01.07.2022–01.07.2023 увеличилась с 60 до 85%, а в новых легковых и коммерческих автомобилях – с 16 до 20%. При этом у последних доля существенно ниже, чем в продажах грузовиков, поскольку легковые автомобили большей частью приобретают физлицами без использования лизинга. Стоит отметить, что положительная динамика нового бизнеса в той или иной степени наблюдается во всех крупных сегментах лизинга, за исключением недвижимости (-86%), значительный объем сделок с которой в отдельные периоды поддерживался разовыми проектами, и

авиационного транспорта (-59%) вследствие действующих санкций на международные направления и ограниченных производственных возможностей по обновлению авиапарка.

Лидирующую позицию по объему нового бизнеса за 1-е полугодие 2023 года сохраняет ГК «Газпромбанк Лизинг», показав максимальный абсолютный по рынку прирост к аналогичному периоду 2022-го (+195 млрд руб. или +129%). ГК «Сбербанк Лизинг» занимает 2-ю строчку, продемонстрировав рост нового бизнеса на 142%, а «ВТБ Лизинг» – 3-е место (+40%). Концентрация лизингового рынка по объему нового бизнеса на топ-10 компаний поддерживается на высоком уровне и по итогам 1-го полугодия 2023 года составила 72%. При этом доля лизинговых компаний, принадлежащих кредитным организациям, выросла с 54 до 62%. Основной прирост нового бизнеса по рынку (436 из 720 млрд рублей) обеспечили такие крупные лизингодатели, как ГК «Газпромбанк Лизинг», ГК «Сбербанк Лизинг», ГТЛК, «ВТБ Лизинг» и ГК «Альфа-Лизинг».

(Данные [https://raexpert.ru/researches/leasing/1h\\_2023/](https://raexpert.ru/researches/leasing/1h_2023/)).

Лизинговая отрасль напрямую не входит в периметр регулирования и надзора Банка России, вместе с тем она представляет значимую долю финансовой системы и многие крупные банки имеют в структуре своей группы лизинговые компании. С целью мониторинга рисков для финансовой стабильности Банк России проводит обследование крупнейших лизинговых компаний<sup>18</sup> (на анализируемые компании приходится порядка 75% от совокупного рыночного портфеля<sup>19</sup>). В 2022 году лизинговые компании столкнулись с необходимостью перенастройки бизнеса в связи с уходом с рынка многих иностранных производителей техники, дефицитом предметов лизинга, санкциями в отдельных отраслях, ростом процентных ставок. В результате лизинговый портфель за девять месяцев 2022 года сократился на 17,3%. Одновременно произошел рост доли просроченной задолженности NPL90+ до 6,8% от лизингового портфеля на 30.09.2022 (+5,7 процентного пункта за год). Наиболее проблемным сегментом стал авиализинг, где потребовались специальные механизмы по выстраиванию расчетов между авиакомпаниями и российскими лизинговыми компаниями, минуя их иностранных участников<sup>20</sup>. По итогам девяти месяцев 2022 года совокупный убыток по выборке лизинговых компаний, предоставивших данные в Банк России, составил 41,7 млрд рублей – преимущественно за счет компаний, сформировавших резервы по проблемным активам. Убытки в основном показали компании, вовлеченные в финансирование подсанкционных сегментов рынка. Рыночный сегмент бизнеса лизинговых компаний пострадал в меньшей степени. Уже к концу года ключевые показатели деятельности лизинговых компаний демонстрировали восстановительную динамику.

В рамках законодательной реформы лизинговой отрасли Банк России принял участие в подготовке ко второму чтению в Государственной Думе проекта федерального закона по регулированию лизинговой деятельности<sup>б</sup>. Законопроект предусматривает создание нового класса некредитных финансовых организаций – лизинговых компаний, наделение Банка России полномочиями по ведению реестра лизинговых компаний и надзору. Кроме того, планируется формирование реестра лизинговых компаний путем добровольной подачи юридическими лицами заявлений в Банк России, введение требований к собственному капиталу лизинговых компаний, их перевод на отраслевые стандарты бухгалтерского учета и МСФО, а также проведение обязательного аудита и введение саморегулирования на рынке лизинга.

(Данные [https://cbr.ru/collection/collection/file/43872/ar\\_2022.pdf](https://cbr.ru/collection/collection/file/43872/ar_2022.pdf)).

В настоящий момент, Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является региональной лизинговой компанией Южного федерального округа, нацеленная на работу с предприятиями как малого и среднего, так и крупного бизнеса, финансирующей контракты стоимостью от 250 тыс. руб. до 100 млн. руб. Компания занимается лизингом автотранспорта (легковой, грузовой и пассажирский), различной специализированной техники и оборудования. Клиентами компании выступают надежные предприятия. Порядка 80% портфеля компании занимают предприятия малого и среднего бизнеса, более 35% постоянные клиенты, относящиеся к крупным предприятиям. Лизинговый портфель компании широко диверсифицирован, что позволяет снижать кредитные риски в случае ухудшения состояния в определенной отрасли или снижения спроса на определенные виды основных средств.

Основной регион присутствия ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» - Краснодарский край. Со временем лизинговая компания активно стала финансировать сделки по всему Южному Федеральному округу. На текущий момент Компания активно работает со сделками по всей территории РФ. В структуре лизингового портфеля есть клиенты из Московской, Ростовской, Волгоградской, Курской, Тульской, Иркутской, Свердловской, Брянской и Оренбургской областей, Ставропольского, Краснодарского и Хабаровского края, республики Адыгея и Республики Саха (Якутия). На текущий момент Компания готова качественно реализовать сделку в кратчайшие сроки в любой точке РФ благодаря online сервисам.

#### **Конкурентный рынок:**

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

Компании, прямо или косвенно принадлежащие государству и имеющие доступ к государственным вливаниям, занимают наибольшую долю рынка (Газпромбанк Лизинг (ГК), Сбербанк Лизинг (ГК)) и характеризуются высокой концентрацией кредитного риска.

Банковские дочерние компании («Сбербанк-Лизинг», «ВТБ-Лизинг», «Альфа-Лизинг», «Газпромбанк-Лизинг», «ГТЛК») осуществляют лизинговый бизнес под брендом материнских банков и фондируются в материнских структурах.

Кэптивные компании («КАМАЗ-Лизинг»), как правило, осуществляют деятельность под брендом производственного холдинга и занимаются лизингом соответствующей продукции, выпускаемой материнской компанией.

Универсальные и независимые компании, неподконтрольные государству или крупному госбанку (ЛК «Европлан», «ДельтаЛизинг», «Балтийский Лизинг»), характеризуются более низкой концентрацией кредитного риска по сравнению с государственными компаниями, имеют более диверсифицированный лизинговый портфель по сравнению с монолайнерами и кэптивными компаниями, а также более высокие рыночные ставки по портфелю.

Государственные лизинговые компании, помимо высокой концентрации кредитного риска, характеризуются наличием высокой доли проблемных активов и, как правило, низкой ликвидностью портфеля активов.

#### **1.5. Описание структуры Эмитента, имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.**

Эмитент не входит в группы и холдинги. Дочерние и (или) зависимые общества Эмитента отсутствуют. Подконтрольные организации Эмитента отсутствуют.

**1.6. Структура акционеров/участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале Эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента (по каждому из органов управления и соответствующему лицу раскрывается их персональный состав с указанием всех должностей, занимаемых таким лицом за последние пять лет).**

##### **1.6.1. Структура участников Эмитента:**

<b>Физическое лицо</b>	<b>ИНН</b>	<b>Доля собственности (в процентах)</b>	<b>Номинальная стоимость доли (в рублях).</b>
Константинов Денис Леонидович	234802022508	100	70 000 000

##### **1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента:**

Единоличным исполнительным органом управления Эмитента является – Директор.

Конечный бенефициар: Константинов Денис Леонидович.

Константинов Денис Леонидович с 08.09.2010 г. занимает в компании должность Директора, параллельно являясь основным учредителем компании.

#### **1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).**

Информация о присвоенных Эмитенту рейтингах приведена в следующей таблице:

<b>Рейтинговое агентство</b>	<b>Рейтинг</b>	<b>Прогноз</b>	<b>Дата подтверждения</b>	<b>Ссылка на соответствующую страницу на сайте рейтингового агентства</b>
Рейтинговое агентство «Эксперт РА»	ruBB	Стабильный	22.03.2023	<a href="https://raexpert.ru/releases/2023/mar22a">https://raexpert.ru/releases/2023/mar22a</a>

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.1. Операционная деятельность Эмитента в динамике за последние 3 года.

Основным видом экономической деятельности Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» является финансовая аренда (Лизинг).

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» на протяжении 13 лет осуществляет услуги финансовой аренды (лизинга), активно работая на территории Южного-Федерального округа и территории России, привлекая предпринимателей среднего и малого бизнеса, а также крупный корпоративный бизнес.

Накопленный опыт в сфере лизинговых услуг позволяет Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» предлагать своим клиентам выгодные условия сотрудничества, высокий уровень сервиса и поддержку на каждом этапе сделки. Вот уже более 13 лет ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» проявляет себя как динамичная, перспективная компания с конкурентоспособными условиями лизингового финансирования. В настоящее время компания имеет обособленные подразделения в ЮФО.

**Основными направлениями деятельности Компании являются:**

- Лизинг легкового, грузового и пассажирского транспорта, лизинг специализированной техники, дорожно-строительной техники, сельскохозяйственной техники;
- Лизинг различного оборудования: пищевого, промышленного, деревообрабатывающего и прочего назначения;
- Лизинг малой авиации.

**Основные преимущества Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»:**

- Договор лизинга заключается гораздо быстрее, чем банковский кредит;
- Возможность обновления производственных фондов, или развитие, становление бизнеса с нуля, не затрачивая своих собственных оборотных средств;
- Имущество приобретается за счет средств лизинговой компании, что не влияет на структуру бухгалтерского баланса лизингополучателя и позволяет привлекать дополнительные инвестиции;
- При оформлении лизинга требуется минимум гарантий и обеспечений, возлагаемых на лизингополучателя (в большинстве случаев только задаток или аванс).

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» по объему лизингового портфеля, числу заключенных сделок, по объему профинансированных средств стабильно входит в ТОП-10 лизинговых компаний Южного Федерального округа и в ТОП -100 федеральных лизинговых компаний.

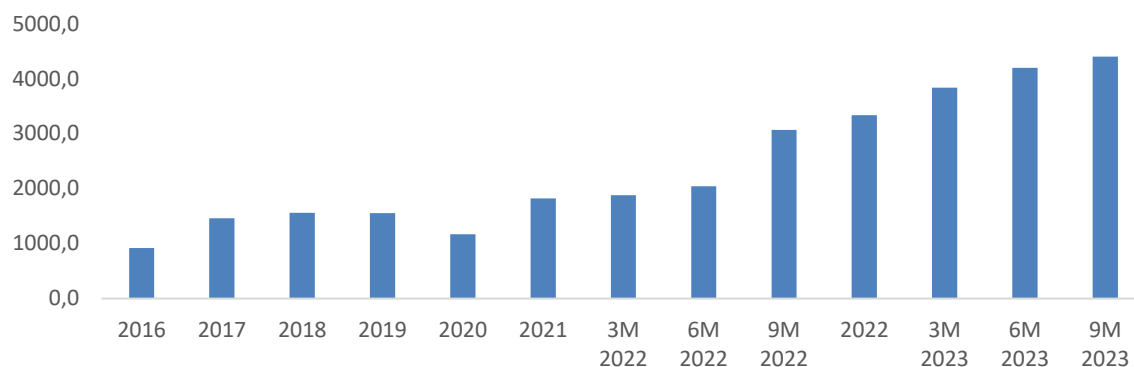
Выручка Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сформирована на 100% за счет инвестиций в лизинг:



График динамики выручки 1-3 кв 2023 г. данные ФСБУ прекрасно демонстрируют положительную динамику роста выручка Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ».



### Лизинговый портфель , млн руб.



- На 30.09.2023 – остаток по лизинговому портфелю составил – 4 402 859 042,56 тыс. руб.

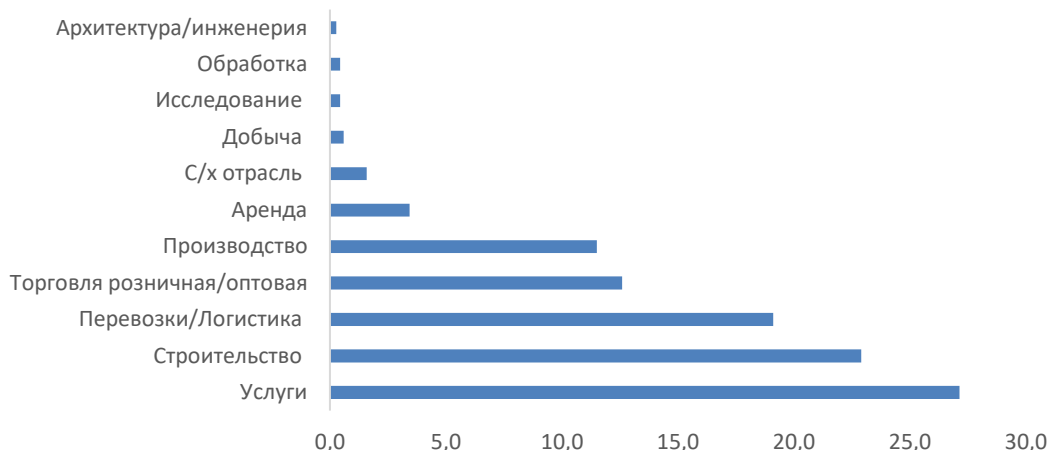
Лизинговый портфель хорошо диверсифицирован, т.е. соблюдаются установленные нормативы лимита задолженности на одного лизингополучателя, на группу связанных лизингополучателей, на отрасль и т.п.

### ТЕКУЩИЙ ЛИЗИНГОВЫЙ ПОРТФЕЛЬ



Диверсификация лизингового портфеля Эмитента (рис. выше): наибольший процент составляет грузовой транспорт - порядка 42%, спецтехника – 24%, оборудование до 20%, легковой транспорт – 12%.

### Структура по отраслям на 30.09.2023 г.



Структура лизингового портфеля Эмитента по отраслям (рис. выше.). Наибольшая доля портфеля приходится на следующие основные отрасли:

- 27 % - Услуги (включая грузоперевозки);
- 23 % - Строительство.

Сохранить ликвидность портфеля позволяет обязательное условие – страхование предмета лизинга на весь срок действия договора на сумму рыночной стоимости предмета лизинга по рискам «хищения», «ущерб», «гибель».

ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» работает с надежными страховыми компаниями, имеющими высокий уровень финансовой устойчивости и достойную деловую репутацию.

Грамотное управление ликвидностью позволяет преодолевать неблагоприятные рыночные явления, как связанные с отраслевыми процессами, так и кризисными явлениями.

#### Динамика ключевых показателей в соответствии со структурой РСБУ, тыс. руб.:

Ключевой показатель	2020	2021	2022*	1 кв 2023*	2 кв 2023*	3 кв 2023*
<b>Валюта Баланса</b>	1 029 617	1 626 801	3 128 892	3 566 951	3 889 880	4 195 646
<b>Собственный капитал</b>	143 125	151 549	197 267	204 621	214 023	225 527
<b>Выручка</b>	1 116 063	1 289 938	790 603	125 643	290 436	478 667
<b>Валовая прибыль</b>	99 952	123 291	257 015	92 919	207 370	353 998
<b>Прибыль до н/о</b>	2 062	10 707	13 242	9 439	21 393	36 114
<b>Чистая прибыль</b>	7 768	8 424	10 151	7 354	16 756	28 260

\* - данные указаны по стандарту ФСБУ (переходный период с РСБУ на стандарт ФСБУ).

Финансовая отчетность (Бухгалтерская отчетность и аудиторские заключения) размещены:

- 1) <https://sobileasing.ru/service;>
- 2) [https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38562&type=3.](https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38562&type=3)

**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.**

	Данные строк и методика расчета	2019 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Валюта баланса	1600	1 253 834	1 029 617	1 626 801	3 128 892
Заемные средства (кредиты и займы)	1410+1510	886 178	652 006	1 050 135	1 933 025
Собственный капитал	1300	135 357	143 125	151 549	197 267
Выручка	2110	1 314 892	1 116 063	1 289 938	790 603
Чистая прибыль	2400	15 047	7 768	8 424	10 151
Прибыль от продаж	2200	178 320	73 062	70 675	203 700
Долг/Собственный капитал	(1410+1510)/1300	6,55	4,56	6,90	9,79
Долг/Прибыль от продаж	(1410+1510)/2200	4,9	8,9	14,86	9,49
Рентабельность	2200/2110	0,14	0,07	0,05	0,26

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2020-2022 годы размещена на портале Интерфакс-ЦРКИ: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38562>

#### Оценка стоимости чистых активов организации.

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.20	31.12.21	31.12.22	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2022)		
1. Чистые активы	143 125	151 549	197 267	9,3	6,3	+45 718	+30,2
2. Уставный капитал	70 000	70 000	70 000	4,3	2,2	-	-
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	73 125	81 549	127 267	5	4,1	+45 718	+56,1

Чистые активы организации на 31.12.2022 существенно (на 181,8%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, необходимо отметить увеличение чистых активов на 30,2% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

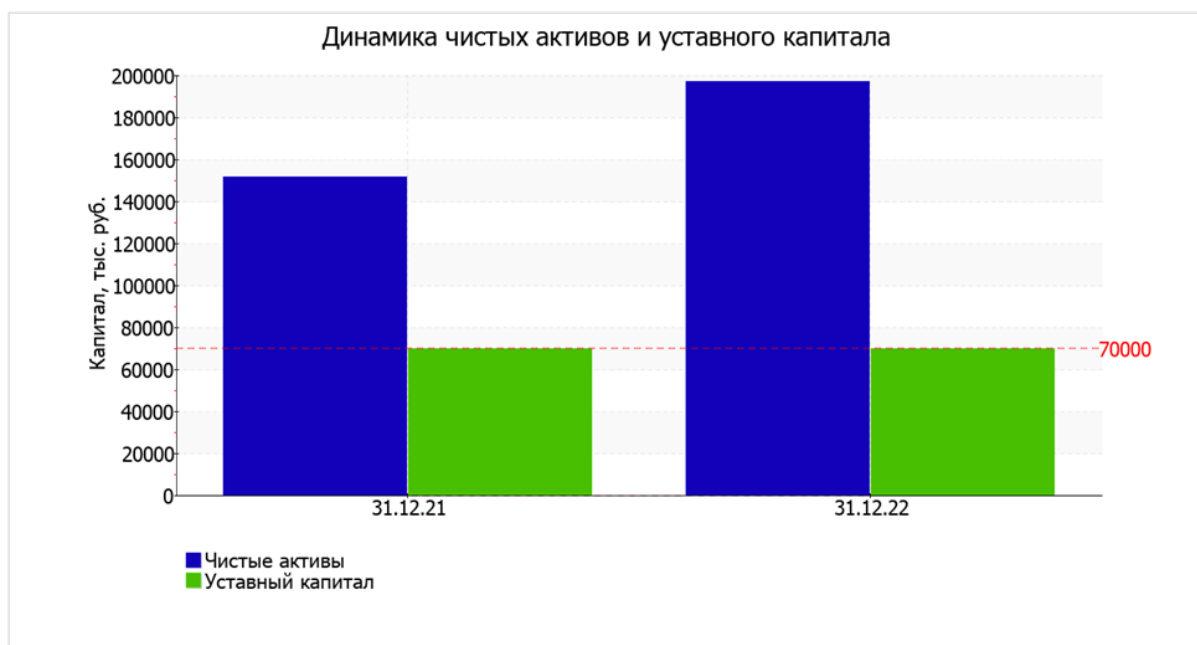
#### СПРАВОЧНО на 30.09.2023 г.:

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.03.2023	30.09.2023	на начало анализируемого периода (31.03.2023)	на конец анализируемого периода (30.06.2023)		
1. Чистые активы	204621	225527	5,7	5,4	20906	10,2
2. Уставный капитал	70000	70000	2,0	1,7	-	-

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.03.2023	30.09.2023	на начало анализируемого периода (31.03.2023)	на конец анализируемого периода (30.06.2023)		
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	134621	155527	3,8	3,7	20906	15,5

Чистые активы организации на 30.06.2023 намного (в 3,1 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, необходимо отметить увеличение чистых активов на 4,6% в течение анализируемого периода. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.

Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.



#### Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (30.06.2023)	на конец анализируемого периода (30.09.2023)	на 30.06.2023	на 30.09.2023
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-652 910	-684 830	-664 686	-726 662
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	2 737 881	2 979 216	+2 726 105	+2 937 384

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (30.06.2023)	на конец анализируемого периода (30.09.2023)	на 30.06.2023	на 30.09.2023
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	2 752 045	2 995 511	+2 740 269	+2 953 679

\*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

Поскольку на последний день анализируемого периода (30.09.2023) наблюдается недостаток только собственных оборотных средств, рассчитанных по 1-му варианту (СОС1), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как нормальное. Более того два из трех показателей покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период улучшили свои значения.

Показатель ликвидности	Значение показателя				Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	5,16	5,18	5,73	4,73	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,05	1,26	1,38	4,53	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,21	0,48	0,37	0,21	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

На 31.12.2022 г. при норме 2 коэффициент текущей (общей) ликвидности имеет значение 4,73.

Для коэффициента быстрой ликвидности нормативным значением является 1. В данном случае его значение составило 4,53. Это означает, что у ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» достаточно активов, которые можно в сжатые сроки перевести в денежные средства и погасить краткосрочную кредиторскую задолженность.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение, соответствующее допустимому (0,21).

#### Расчет коэффициентов ликвидности

Показатель ликвидности	Значение показателя			Расчет, рекомендованное значение
	31.03.2023	30.06.2023	30.09.2023	
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	10,88	10,6	10,75	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	10,12	9,98	10,06	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 1 и более.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,24	0,48	0,27	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: 0,2 и более.

На 30.09.2023 г. коэффициент текущей (общей) ликвидности полностью укладывается в норму (10,75 при нормативном значении 2).

Значение коэффициента быстрой (промежуточной) ликвидности также соответствует норме – 10,06 при норме 1. Это говорит о наличии у организации ликвидных активов, которыми можно погасить наиболее срочные обязательства.

Коэффициент абсолютной ликвидности имеет значение, соответствующее норме (0,27). При этом за этот год достигал и более высоких значений (0,48 на 30.06.2023 года).

Показатель рентабельности	Значение показателя (в годовом выражении), %			
	2019	2020	2021	2022
Рентабельность собственного капитала (ROE)	11,8	8,6	9,7	5,8
Рентабельность активов (ROA)	1,1	1,7	1,7	1,4
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	12,5	13,1	9	9,2

За анализируемый период 2021-2022 г. показатели рентабельности свидетельствуют о стабильном уровне доходности лизинговой Компании.



В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

$$Z\text{-счет} = 6,56T1 + 3,26T2 + 6,72T3 + 1,05T4$$

где:

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2022	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
T1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,6	6,56	3,95
T2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,04	3,26	0,13
T3	Отношение Прибыли от продаж к величине всех активов	0,06	6,72	0,4
T4	Отношение собственного капитала к заемному	0,07	1,05	0,07
Z-счет Альтмана:				<b>4,55</b>

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;

- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

По результатам расчетов для Эмитента значение Z-счета на последний день анализируемого периода составило **4,55**. Такое значение показателя свидетельствует о низкой вероятности банкротства Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ», что подтверждают показатели ликвидности, рентабельности и качества обслуживания долга.

Далее справочно приводим рассчитываемые на полугодовой основе три методики прогнозирования банкротства. Общий рейтинг отображается согласно методике Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова.

Одним из показателей вероятности скорого банкротства организации является Z-счет Альтмана, который рассчитывается по следующей формуле (применительно к ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" взята 4-факторная модель для частных непроизводственных компаний):

$$Z\text{-счет} = 6,56T1 + 3,26T2 + 6,72T3 + 1,05T4, \text{ где}$$

Коэф-т	Расчет	Значение на 30.06.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
T1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,7	6,56	4,62
T2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,04	3,26	0,12
T3	Отношение ЕВИТ к величине всех активов	0,09	6,72	0,63
T4	Отношение собственного капитала к заемному	0,06	1,05	0,06
Z-счет Альтмана:				5,43

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.1 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.1 до 2.6 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.6 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" значение Z-счета на последний день анализируемого периода составило 5,43. Это означает, что вероятность банкротства ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" незначительная.

Усовершенствованной альтернативой модели Альтмана считается формула прогноза банкротства, разработанная британскими учеными Р. Таффлер и Г. Тишоу. Модель Таффлера описана следующей формулой:

$$Z = 0,53X1 + 0,13X2 + 0,18X3 + 0,16X4, \text{ где}$$

Коэф-т	Расчет	Значение на 30.06.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
X1	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	0,17	0,53	0,09
X2	Оборотные активы / Обязательства	0,82	0,13	0,11
X3	Краткосрочные обязательства / Активы	0,07	0,18	0,01
X4	Выручка / Активы	0,17	0,16	0,03
Итого Z-счет Таффлера:				0,24

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

- Z больше 0,3 – вероятность банкротства низкая;
- Z меньше 0,2 – вероятность банкротства высокая.

В данном случае значение итогового коэффициента составило 0,24, поэтому сделать однозначный вывод об угрозе банкротства не представляется возможным.

Еще одну методику прогнозирования банкротства, адаптированную для российских условий, предложили Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова. Пятифакторная модель данной методики, следующая:

$$R = 2K1 + 0,1K2 + 0,08K3 + 0,45K4 + K5, \text{ где}$$

Коэф-т	Расчет	Значение на 30.06.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
K1	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	-0,22	2	-0,43
K2	Коэффициент текущей ликвидности	10,6	0,1	1,06
K3	Коэффициент оборачиваемости активов	0,18	0,08	0,01
K4	Коммерческая маржа (рентабельность реализации продукции)	0,53	0,45	0,24
K5	Рентабельность собственного капитала	0,18	1	0,18
Итого (R):				1,06

Согласно модели Сайфуллина-Кадыкова, если значение итогового показателя  $R < 1$  вероятность банкротства организации считается высокой, если  $R > 1$ , то вероятность низкая. В данном случае значение итогового показателя составило 1,06. Это значит, что вероятность банкротства мала, финансовое положение организации можно считать устойчивым.

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

- Финансовое положение ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» характеризуется как устойчивое.

**Для снижения возможных рисков принимаются следующие меры:**

- детальный анализ финансово-хозяйственной деятельности лизингополучателя;
- проверка руководящего персонала и бенефициаров лизингополучателя;
- детальная оценка предмета лизинга (в том числе его рыночной стоимости, уровня ликвидности, сроков экспозиции при реализации, графика удешевления при эксплуатации и т.д.);
- проверка поставщика (ов);
- сопровождение лизингового портфеля и регулярный мониторинг сроков дебиторской задолженности;
- оперативность реагирования на нарушение условий договорной документации.
- при сумме финансирования свыше 1 000 000,00 руб., обязательный выезд на место ведения Лизингополучателя (фиксация видео и фото отчетов с закреплением геоданных и местоположения через IT приложение Sobi-Visor);

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

- авансовые лизинговые платежи;
- поручительства третьих лиц, контролирующих лизингополучателя;
- возможность бесспорного списания средств с расчетных счетов лизингополучателя, гарантированная федеральным законом;
- возможность одностороннего расторжения договора лизинга лизингодателем в случае нарушений со стороны лизингополучателя;
- всё имущество на 100% застраховано в крупнейших страховых компаниях с рейтингом (АО «СОГАЗ», САО «ВСК», ООО «СК «Согласие», СПАО «РЕСО-Гарантия» и т.п.);
- заключение договора залога на транспортную технику, при финансировании менее ликвидного имущества;
- снижение стоимости заемного капитала за счет эмиссии облигаций и постоянного улучшения условий кредитования в коммерческих банках.

### 2.3 Структура активов, обязательств и собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.

Показатель	Значение показателя					
	в тыс. руб.					
	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	<b>30 157</b>	-	<b>1 253 439</b>	-	<b>742 558</b>	-
в том числе: основные средства	14 273	1,39	70 044	4,38	248 392	<b>7,94</b>
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	15 162	1,47	68 743	4,23	-	-
Отложенные налоговые активы	722	0,07	2 148	0,13	494 166	15,79
Прочие внеоборотные активы	-	-	1 111 370	68,32	-	-
2. Оборотные, всего	<b>999 460</b>	-	<b>373 362</b>	-	<b>2 386 334</b>	-
в том числе: запасы	20 013	1,94	8 623	0,53	5 186	0,17
НДС	0	0,00	21 826	1,34	42 657	1,36
дебиторская задолженность	149 984	14,57	152 499	9,37	2 182 386	69,75



Показатель	Значение показателя					
	в тыс. руб.					
	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	93 073	9,04	56 004	3,44	102 135	3,26
Прочие оборотные активы	736 390	71,52	134 410	8,26	53 970	1,72
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	<b>143 125</b>	-	<b>151 549</b>	-	<b>197 267</b>	-
Уставной капитал	70 000	6,80	70 000	4,30	70 000	2,24
Добавочный капитал	1 600	0,16	1 600	0,10	1 600	0,05
Нераспределенная прибыль	71 525	6,95	79 949	4,91	125 667	4,02
2. Долгосрочные обязательства, всего	<b>693 680</b>	-	<b>1 322 421</b>	-	<b>2 427 205</b>	-
в том числе: заемные средства	648 149	62,95	1 047 068	64,36	1 922 131	61,43
Отложенные налоговые обязательства	855	0,08	2 823	0,17	505 074	16,14
Прочие обязательства	44 676	4,34	272 530	16,75	-	-
3. Краткосрочные обязательства, всего	<b>192 812</b>	-	<b>152 831</b>	-	<b>504 420</b>	-
в том числе: заемные средства	3 857	0,37	3 067	0,19	10 894	0,35
Кредиторская задолженность	188 042	18,26	135 626	8,34	493 382	15,77
Доходы будущих периодов	913	0,09	14 138	0,87	144	0,00
Валюта баланса	<b>1 029 617</b>	<b>100</b>	<b>1 626 801</b>	<b>100</b>	<b>3 128 892</b>	<b>100</b>

**СПРАВОЧНО за 2023 год:**

Показатель	Значение показателя					Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.03.2023	30.06.2023	30.09.2023	на начало полугодия (31.03.2023)	на конец полугодия (30.09.2023)		
<b>Актив</b>							
1. Внеоборотные активы	806 948	866 933	908 898	22,6	21,7	101 950	12,6
в том числе: основные средства	106 884	101 595	108 687	3,0	2,6	1 803	1,7
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	2 760 003	3 022 947	3 286 748	77,4	78,3	526 745	19,1
в том числе: запасы	16 276	11 776	41 832	0,5	1,0	25 556	157,0
дебиторская задолженность	2 505 588	2 708 205	2 993 499	70,2	71,3	487 911	19,5
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	60 282	135 517	82 849	1,7	2,0	22 567	37,4
<b>Пассив</b>							
1. Собственный капитал	204 621	214 023	225 527	5,7	5,4	20 906	10,2
2. Долгосрочные обязательства, всего	3 108 688	3 390 791	3 664 420	87,2	87,3	555 732	17,9

Показатель	Значение показателя					Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.03.2023	30.06.2023	30.09.2023	на начало полугодического периода (31.03.2023)	на конец полугодического периода (30.09.2023)		
в том числе: заемные средства	2 396 041	2 610 769	2 846 868	67,2	67,9	450 827	18,8
3. Краткосрочные обязательства, всего	253 642	285 066	305 699	7,1	7,3	52 057	20,5
в том числе: заемные средства	12 697	14 164	16 295	0,4	0,4	3 598	28,3
Валюта баланса	3 566 951	3 889 880	4 195 646	100,0	100,0	628 695	17,6

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

Задолженность Эмитента по кредитам в разрезе на отчетные даты, тыс. руб.:

Коммерческий Банк	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023
ПАО СБЕРБАНК	138 323,84	44 328,12	3 697,00	23 291,30	12 998,50
АО «Российский Банк поддержки МСП»	-	-	-	3 314,35	291 639,61
АО «АБ РОССИЯ»	-	-	-	98 752,84	108 153,69
ПАО «АК БАРС» БАНК	53 151,76	142 363,79	52 351,40	44 737,87	18 421,67
ПАО АКБ «Связь-Банк»	99 715,53	49 658,66	10 762,35	-	-
АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК»	-	-	75 266,07	88 013,46	77 307,96
ПАО «МИНБАНК»	-	-	-	81 921,08	57 367,83
ЭС-БИ-АЙ БАНК ООО	-	-	-	29 366,58	23 159,60
ПАО «РосДорБанк»	-	39 323,92	47 575,42	60 683,84	100 000,00
АО Банк «Национальный стандарт»	-	46 923,50	25 295,29	49 727,76	32 584,00
ПАО «СКБ-банк» (СИНАРА)	51 869,90	56 126,41	27 174,48	27 136,02	9 506,64
ООО «банк Раунд»	187 259,42	188 489,85	107 627,42	116 232,23	517 891,16
ФОРА-БАНК (АО) АКБ	-	-	61 000,00	0	41 518,97
АБ «ЮГ-ИНВЕСТБАНК» (ОАО)	87 878,78	106 107,59	70 795,45	65 674,44	137 824,26
КБ «Газтрансбанк» (ООО)	38 976,73	41 395,24	61 509,65	119 827,41	99 226,23
АЛЕФ-БАНК АО АКБ	-	-	-	61 089,58	8 149,98
НООСФЕРА (АО) АКБ	-	-	-	5 915,97	4 258,40
ГЕНБАНК АО	-	-	-	44 423,41	198 571,14
ПАО «Крайинвестбанк» (РНКБ)	137 548,50	49 180,97	-	-	-
АО «ЧБРР»	-	53 873,72	43 113,03	69 743,00	95 181,24
АКБ «ПРОИНВЕСТБАНК» (ПАО)	-	-	15 757,21	14 992,89	-
ООО "ЖИВАГО БАНК"	-	-	-	-	38 462,26
Банк «Первомайский» (ПАО)	80 405,98	6 266,91	-	-	-
АО МОСОБЛБАНК	-	-	-	-	40 861,48
ПАО КБ "УБРиР"	-	-	-	-	145 512,06
БАНК СГБ АО	-	-	-	-	150 863,34
ПАО Металлинвестбанк	-	-	-	-	67 433,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>875 130,46</b>	<b>601 924,76</b>	<b>601 924,76</b>	<b>1 004 844,01</b>	<b>2 366 817,00</b>

За время работы (за 13 лет) Эмитент имеет безупречную кредитную историю. Отсутствие просроченной задолженности и строгое соблюдение платежной дисциплины позволяет Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» плотно сотрудничать с большим количеством коммерческих Банков.

## 2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату.

Подробная информация по ТОП-10 дебиторам и кредиторам приведена в таблицах ниже:

Дебиторская задолженность	Сумма, тыс. руб. на 30.09.2023 г.	Доля в структуре ДЗ
Лабинская автоколонна №1197 АО	296 126,54	9,89%
АВТОСПЕЦСТРОЙ	168 311,48	5,62%
МОСТОВИК ООО	158 278,06	5,29%
Сербин Александр Александрович	98 116,07	3,28%
ГСС ООО	82 570,51	2,76%
Х-ЛОГИСТИКА ООО	75 420,99	2,52%
ЮГСТРОЙКАПИТАЛ ООО	75 328,22	2,52%
КАРГОМОЛЛ ООО	74 675,84	2,49%
УСМИД ООО	73 065,04	2,44%
КОЛОКШАНСКИЙ АЗ ООО	49 850,10	1,67%

Кредиторская задолженность	Сумма, тыс. руб. на 30.09.2023 г.	Доля в структуре ДЗ
ВЕКТОР ООО	63 708,12	22,38%
СПО АРКТИКА АО	33 645,74	11,82%
ДСК ООО	10 214,64	3,59%
БАРМА ИВАН ИВАНОВИЧ	3 846,46	1,35%
БУРАЕВ АСАН СЕЙРАНОВИЧ	3 444,44	1,21%
Никоненко Виктория Анатольевна	2 946,78	1,04%
ФРЕГАТ ООО	2 731,25	0,96%
УИ ПРОЦЕССИНГ ООО	2 694,48	0,95%
ННК ООО	2 138,03	0,75%
МЕХКОЛОННА № 1 ООО	2 002,41	0,70%

## 2.6. Описание судебных процессов, в которых участвует Эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента.

Судебные процессы, которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента отсутствуют.

Эмитент участвует в судебных спорах обычного хозяйственного характера (в качестве истца), цена иска по которым как в отдельности, так и суммарно, не оказывает существенного влияния на финансовую устойчивость Эмитента.

Судебный порядок является неотъемлемым элементом операционной деятельности, и представляет собой эффективный инструмент воздействия на лизингополучателей, допустивших просрочку в оплате лизинговых платежей или иное нарушение условий договора лизинга.

### **3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДАННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ**

#### **3.1. Основные сведения о размещаемых (размещённых) Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.**

Эмиссионные документы по выпуску ценных бумаг размещены на портале Интерфакс-ЦРКИ:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38562>

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

##### **Цель эмиссии:**

4-й облигационный выпуск» СОБИ-ЛИЗИНГ 001P-04 планируется использоваться на финансирование сделок в рамках развития курортов Краснодарского края, а также на закупку специализированной техники и транспорта.

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

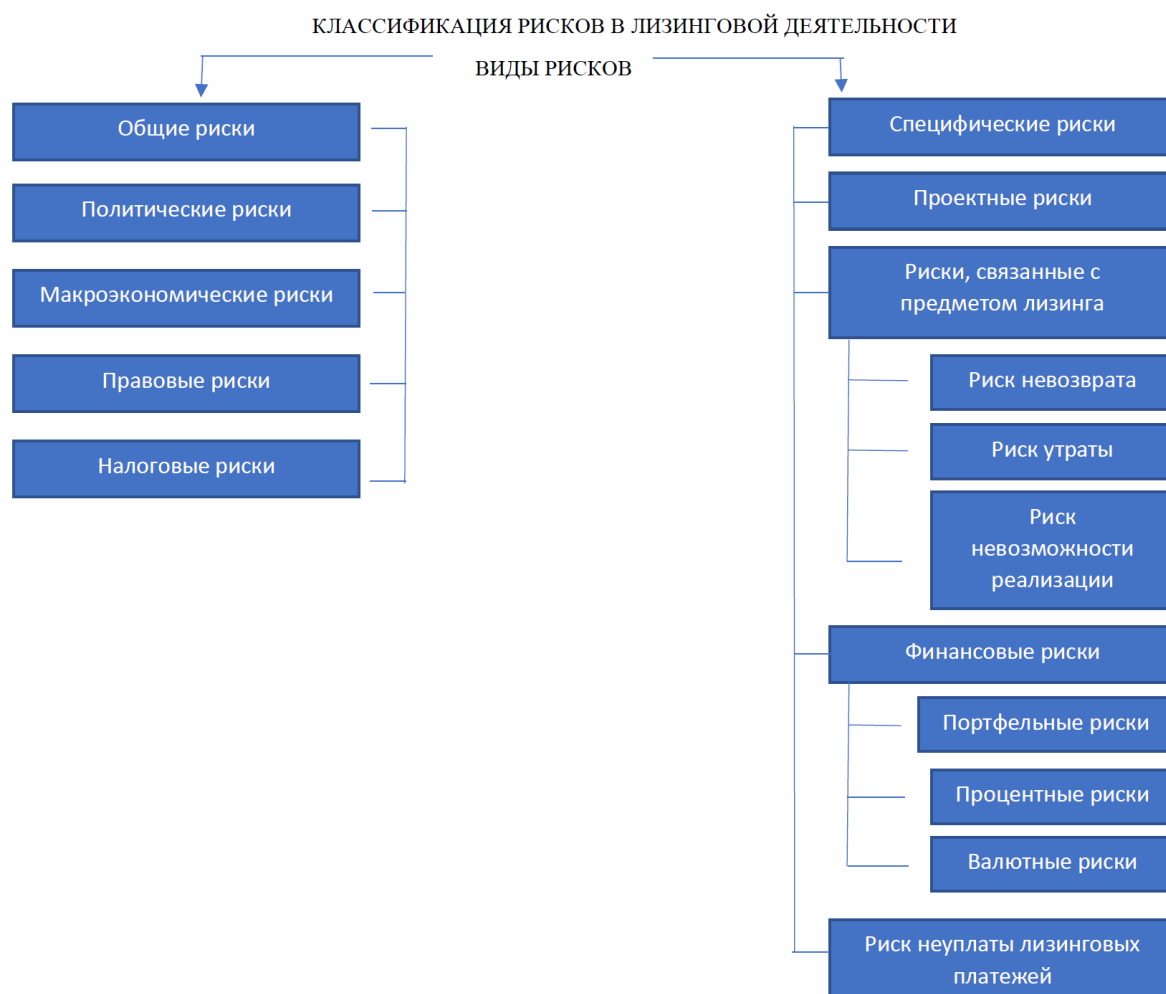
Источник исполнения обязательств – выручка от операционной деятельности Эмитента.

#### **3.4 Основные факторы 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.**

Политика Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» в области управления рисками направлена на мониторинг и минимизацию отдельных рисков, которым подвержена деятельность лизинговой компании. В случае выявления существенных факторов риска, изменения внешних условий деятельности Эмитента, будут внесены соответствующие изменения в регламенты работы Эмитента с целью выявления и контроля возникновения рисков.

Все риски, с которыми сталкиваются лизинговые компании в процессе своей деятельности, можно разделить на две большие группы:

**Общие** – риски, с которыми сталкиваются все предприятия;



**Специфические** – риски, связанные только с лизинговой деятельностью.

Под общие подпадают следующие категории рисков: политические, макроэкономические, правовые и налоговые.

Описание риска:	Методы воздействия на риск и управления риском:
<p><b>Политические риски:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- геополитические риски (риски Международных конфликтов);</li> <li>- политическая нестабильность в стране и регионе (военные конфликты, терроризм, введение чрезвычайного положения, забастовки);</li> <li>- социальные риски.</li> </ul>	<p>В случае наступления указанных событий эмитент будет действовать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и исходя из текущей оценки ситуации. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку данные риски находятся вне контроля эмитента.</p>
<p><b>Налоговые риски:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменения в проводимой налоговой политике;</li> <li>- изменения в проводимой денежно-кредитной политике государства.</li> </ul>	

<p><b>Правовые риски:</b></p> <p>- Риски, связанные с возможными изменениями законодательства и регулирования;</p>	<p>Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и на постоянной основе осуществляет мониторинг нормативных правовых актов, регулирующих деятельность.</p>
<p><b>Макроэкономические риски:</b></p> <p>- валютный риск;  - кредитный риск;  - процентный риск;  - риск ликвидности;  - инфляционный риск.</p>	<p>Основные меры, направленные на противодействие риску:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тщательный анализ заключаемых договоров;</li> <li>- регулярный анализ деятельности лизингополучателей для целей снижения кредитного риска;</li> <li>- построение сбалансированных денежных потоков;</li> <li>- поиск и диверсификация источников финансирования;</li> <li>- формирование оптимального (сбалансированного) портфеля заемных средств;</li> <li>- финансовое планирование;</li> <li>- привязка стоимости лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс»;</li> <li>- привлечение источников финансирования с фиксированной ставкой;</li> <li>- оптимизация расчетов с кредиторами;</li> <li>- диверсификация пассивных операций;</li> <li>- уделение внимания повышению оборачиваемости оборотных активов (изменение существующих договорных отношений).</li> </ul>

К специфическим рискам лизинговой деятельности можно отнести проектные риски, риски, связанные с предметом лизинга, финансовые риски и риск неуплаты лизинговых платежей.

Проектные риски связаны с состоятельностью лизингового проекта с финансовой точки зрения, с точки зрения сбытовой стратегии лизингополучателя.

Для снижения данного вида риска Эмитент проводит тщательный финансовый анализ эффективности инвестиционного проекта либо бизнес-плана лизингополучателя, его будущих денежных потоков, договоров на реализацию продукции, ценовую стратегию и т.д.

Риск невозврата лизингового имущества присутствует во всех лизинговых сделках. Несмотря на то, что лизинговое имущество является собственностью лизингодателя, в соответствии с действующим законодательством оно не подлежит безусловному изъятию. Данный вид риска Эмитент старается уменьшить путем качественного анализа добросовестности лизингополучателя, путем тщательной проработки юридической стороны лизинговой сделки и путем разработки эффективной схемы обеспечения.

Риск утраты предмета лизинга можно эффективно снизить путем заключения договора страхования лизингового имущества.

Риск невозможности реализации на вторичном рынке можно минимизировать путем заключения договоров между лизингодателем и поставщиком об обратном выкупе или повторной реализации имущества. В большей степени данному риску подвержены сделки с оборудованием, не подлежащем демонтажу, или с уникальным производственным оборудованием.

**Финансовые риски:**

- 1) портфельный риск – риск неадекватного распределения портфеля лизинговых договоров между лизингополучателями;
- 2) процентный риск – возникает из соотношения процентов по банковскому кредиту, взятому для финансирования лизинговой сделки, и процентов по договору лизинга;
- 3) валютный риск – риск вероятности изменения реальной стоимости суммы лизинговых платежей по договору лизинга за определенный период времени.

Эмитент старается минимизировать портфельный риск путем реализации продуманной стратегии формирования портфеля лизинговых проектов. Выделяется несколько подходов при формировании данного

портфеля: отраслевой подход, подход «по типу имущества», территориальный подход, подходы по типу предприятий и по объему финансирования.

Для снижения процентного риска Эмитент предусматривает, возможность изменения размера лизинговых платежей в договоре лизинга в случае изменения банковской процентной ставки. При этом надо помнить, что изменение размера лизинговых платежей возможно не чаще одного раза в три месяца.

Риск неплаты лизинговых платежей – самый серьезный риск, с которым сталкивается лизинговая компания в процессе своей деятельности. Эмитент для уменьшения данного вида риска предусматривает его страхование. Также лизингодатель изначально уделяет должное внимание комплексному анализу кредитоспособности лизингополучателя.

Компания ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» считает, что одним из самых эффективных способов снижения рисков, связанных с лизинговой деятельностью, является дополнительное обеспечение лизинговых сделок. Объект лизинга является основным обеспечением лизинговой сделки, но не единственным. В качестве дополнительных способов обеспечения сделки можно рассматривать высокий аванс лизингополучателя, поручительства юридических и физических лиц, гарантия обратного выкупа со стороны поставщика, залог дополнительного имущества.

**Способы обеспечения лизинговых сделок:**

- Поручительство юридических лиц;
- Гарантия обратного выкупа;
- Поручительство физических лиц;
- Залог;
- Страхование непогашения платежей;
- Страхование в лизинговых операциях.

**3.5. Сведения о лицах, предоставивших обеспечение (поручительство) по размещаемым облигациям Эмитента.**

Не применимо.

**3.6. Информация о всех размещенных ранее выпусках облигаций Эмитента с указанием информации об использовании привлеченных средств, поступивших от выпуска(ов) облигаций, а также приводится информация о выпусках облигаций, погашенных в течении последних 5 лет.**

Эмитент ранее разместил 3 выпуска биржевых облигаций, информация о которых представлена в таблице:

Наименование ценной бумаги и серия	Регистрационный номер и дата его присвоения	Объем выпуска	Дата начала размещения	Дата погашения	Ставка	Информация об использовании привлеченных средств
биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-01	4B02-01-00632-R-001P от 14.02.2022	100 млн. руб.	01.11.2022	16.10.2025	16 % годовых	Денежные средства были использованы на увеличение лизингового портфеля и диверсификацию структуры пассивов
биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным	4B02-02-00632-R-001P от 17.05.2023 г.	200 млн. руб.	30.05.2023	14.05.2026	14,3 % годовых	Денежные средства были использованы на увеличение лизингового портфеля и диверсификацию

Наименование ценной бумаги и серия	Регистрационный номер и дата его присвоения	Объем выпуска	Дата начала размещения	Дата погашения	Ставка	Информация об использовании привлеченных средств
ым учетом прав серии 001P-02						структуры пассивов
Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-03	4B02-03-00632-R-001P от 05.10.2023	150 млн. руб.	21.11.2023	05.11.2026	17,5%	Денежные средства были использованы на увеличение лизингового портфеля и диверсификацию структуры пассивов