

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

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

*биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные  
серии 001P-05,  
регистрационный номер 4B02-05-00632-R-001P от 20.05.2024 г.*

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

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

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.....	9
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).....	10
1.6.1.	Структура участников Эмитента.....	10
1.6.2.	Сведения об органах управления Эмитента.....	10
1.7.	Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).....	10
2.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии Эмитента....	10
2.1.	Операционная деятельность Эмитента в динамике за последние 3 года.....	10
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.....	13
2.3.	Структура активов, обязательств и собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.....	17
2.4.	Кредитная история Эмитента за последние 3 года.....	17
2.5.	Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату.....	18
2.6.	Описание судебных процессов, в 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.....	19
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.....	19
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 246 852 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», ТКБ БАНК ПАО, АО «Свой Банк», Банк ВТБ (ПАО) 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 14 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.

**2023 Ноябрь** – Выпуск облигаций на 150 млн. руб.

**2023 Ноябрь** – Реализован на 100% выпуск облигационного займа в сумме 150 млн. руб.

**2023 Декабрь** – Выпуск облигаций на 150 млн. руб.

**2023 Декабрь** – Реализован на 100% выпуск облигационного займа в сумме 150 млн. руб.

**2023 Декабрь** – Лизинговый портфель достиг более 5,8 млрд. руб.

**2023 Март** – Изменение состава участников общества.

**2024 Март** – Рейтинговое агентство АКРА присвоило ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» кредитный рейтинг ВВ(RU), прогноз «СТАБИЛЬНЫЙ».

**2024 Март** – 48 место в рэнкинге лизинговых компаний России по итогам 2023 года.

Среднесписочная численность сотрудников – 41 человек.

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 14 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 числу заключенных сделок входит в ТОП-50 федеральных лизинговых компаний;
- по объему профинансированных средств входит в ТОП-50 федеральных лизинговых компаний;

По итогам 2023 года (Рейтинговое агентство «АКРА»).

- ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» занимает невысокие позиции по размеру лизингового портфеля и нового бизнеса среди лизинговых компаний РФ, для деятельности Компании характерно наличие рисков концентрации. С 2021 года ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» высокими темпами наращивает объемы деятельности, опережая по итогам 2023 года сопоставимые по масштабам и профилю компании, а также развивает дистанционные каналы взаимодействия с клиентами. Рост объема лизингового портфеля за 2023 год составил около 74%; в 2024 году Компания планирует сохранить высокую динамику развития.

**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 7-ми 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 2024 году свыше 900 млн. руб. (стандарт ФСБУ) в год;
- 2 облигационных выпуска в 2024 году.

**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 «АКРА»:**

**ПОЗИТИВНЫЕ ОЖИДАНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО КАПИТАЛИЗАЦИИ ЛИЗИНГОВОЙ ОТРАСЛИ**

- Агентство полагает, что в следующие 12 месяцев показатели достаточности собственных средств лизинговых компаний увеличатся. В основном это будет связано со снижением темпов роста лизинговых активов на фоне жесткой денежно-кредитной политики (ДКП).

- Наиболее выраженный рост капитализации прогнозируется у компаний, активнее вовлеченных в работу с крупным бизнесом, который более чувствителен к изменениям ДКП и в большей мере ограничен нестабильной и трансформирующейся внешней средой.

- Лизингодатели из розничного сегмента, ориентированные на малый и средний бизнес, будут медленнее накапливать капитал. Указанные компании традиционно более адаптивны к изменениям внешних условий и предрасположены к быстрому росту, их клиенты демонстрируют меньшую эластичность к повышению ставок.

- Прибыльность лизинговой отрасли останется на уровнях, комфортных для аккумуляции достаточности собственных средств, хотя и испытает некоторое давление из-за повышенной стоимости денег в ближайшие 12 месяцев и высокой конкуренции.

### **ЗАМЕДЛЕНИЕ РОСТА ЛИЗИНГОВЫХ ПОРТФЕЛЕЙ И СОХРАНЕНИЕ ПРИБЫЛЬНОСТИ БИЗНЕСА ОКАЖУТ ПОДДЕРЖКУ КАПИТАЛИЗАЦИИ**

После некоторого снижения капитализации, наблюдавшегося в лизинговой отрасли в первой половине 2023 года, АКРА ожидает постепенный рост показателей достаточности собственных средств до конца текущего года.

С января по июнь 2023-го капитализация снижалась в связи с восстановлением деловой активности и соответствующим увеличением лизинговых портфелей после спада 2022 года. Об этом говорят данные компаний, опубликовавших финансовую отчетность за первые шесть месяцев 2023 года. За этот период совокупный капитал указанных компаний как пропорция от активов сократился с примерно 27 до 23%.

Прогнозируемое Агентством усиление капитализации лизинговой отрасли в следующие 12 месяцев, напротив, обусловлено ожидаемым снижением объемов нового бизнеса. Дополнительное позитивное влияние, по мнению АКРА, окажет сохранение прибыльности лизингодателей.

Учитывая сигналы Банка России о приверженности сдерживающей ДКП на более длинном временном горизонте, чем в предыдущие периоды ее ужесточения, Агентство ожидает повышение стоимости заимствований, что ограничит потенциал роста лизинговой отрасли.

Сдерживать развитие нового бизнеса также будут сохраняющиеся с 2022 года (пусть и в меньшей степени) проблемы дефицита некоторых категорий техники и логистические сложности. Наряду с девальвационной составляющей эти факторы приводят к росту стоимости объектов лизинга, снижая спрос на услуги лизингодателей. С учетом этого в качестве базового сценария АКРА ожидает рост совокупного лизингового портфеля на 5–10% в 2024 году. Поскольку влияние жесткой ДКП проявляется не сразу, а с лагом в несколько месяцев, рост лизингового бизнеса по результатам 2023 года, вероятно, составит от 20 до 30%.

Традиционно высокая прибыльность сектора хотя и испытает некоторое давление из-за повышенной стоимости денег в ближайшие 12 месяцев и высокой конкуренции, но останется, по мнению АКРА, на комфортных уровнях для аккумуляции достаточности собственных средств.

АКРА отмечает, что даже при значительном ухудшении внешнеэкономических условий и повышении процентных ставок лизингодателям удавалось сохранять рентабельность.

### **ЧЕМ ЛИКВИДНЕЕ ИМУЩЕСТВО, ТЕМ БОЛЬШЕ ПОТЕНЦИАЛ РОСТА ЛИЗИНГОВОГО БИЗНЕСА**

По мнению Агентства, вероятность сжатия совокупного лизингового портфеля в следующие 12 месяцев невелика. Отрасль представляет собой интересный и быстрорастущий сегмент, который далек от зрелости и отличается низким регуляторным давлением и относительно высокой рентабельностью (в зависимости от направления бизнеса). Как показал опыт первой половины 2022 года, даже системные шоки способны вызвать лишь кратковременное сокращение лизингового бизнеса.

Интенсивность влияния сдерживающих факторов операционной среды на динамику капитализации лизинговых компаний и их прибыли будет зависеть от профиля и масштаба деятельности той или иной организации.

По мнению АКРА, наибольшую приспособляемость к ужесточению ДКП, как и прежде, продемонстрируют компании розничного лизинга. Так, спад деловой активности 2020 и 2022 годов у большинства таких компаний условно длился не более шести месяцев.

Драйвером роста розничного лизинга в ближайшие 12 месяцев останется строительная отрасль, преимущественно дорожное строительство и строительство инфраструктурных объектов. Поскольку инфраструктурные проекты нередко реализуются с вовлечением государства и в его интересах, это, вероятно, несколько сбалансирует сдерживающее влияние высоких ставок благодаря более мягкому регулированию в отношении основных кредиторов структурной адаптации экономики, то есть банков, а также государственному финансированию и прочим стимулам. Стоит отметить, что деловая активность в указанной сфере будет поддерживать спрос не только на используемые виды техники и оборудования, но и на грузовой транспорт. Эти объекты лизинговых сделок также остаются востребованными при построении новых логистических маршрутов между Россией и дружественными странами.

Задачи, связанные с импортозамещением и развитием оборонной промышленности, все еще значимы и по-прежнему стимулируют лизинг промышленного оборудования. Лизинг легковых автомобилей растет более уверенными темпами после серьезного сокращения, зафиксированного ранее, благодаря заинтересованности китайских производителей в российском рынке.

Указанные факторы могут поддержать активность профильных компаний, в силу чего рост их капитализации, вероятно, будет менее выраженным.

Противоположная ситуация может сложиться в сегменте лизинговых компаний, специализирующихся на предоставлении услуг отрасли жилищного строительства. АКРА ожидает существенного влияния ДКП на темпы роста указанной отрасли, что приведет к снижению деловой активности лизингодателей и укреплению их позиции по капиталу.

Агентство также полагает, что аккумулировать капитал более быстрыми темпами в следующие 12–18 месяцев будут компании, занимающиеся лизингом крупной техники. Практика 2022 года подтверждает обоснованность этих ожиданий.

Прежде всего Агентство отмечает, что на динамику лизинга крупных объектов продолжают, хотя и в несколько меньшей степени, влиять тенденции трансформации экономики, возникшие в 2022 году. Рост железнодорожного сегмента ограничен из-за продолжающихся изменений экспортно-импортных потоков и логистики перевозки грузов по восточным направлениям, где все еще сохраняются ограничения пропускной способности. Восстановление авиационного сегмента не предвидится на горизонте 12 месяцев: он остается под давлением геополитических ограничений; потребности авиаперевозчиков, отрезанных от значительной части бизнеса, связанного с международными перелетами, пока покрываются имеющимся парком. Влияние достаточно амбициозных планов по производству отечественных авиалайнеров на деятельность профильных лизингодателей в настоящее время оценить затруднительно.

Кроме того, стоит отметить, что специфика ценообразования в сегменте лизинговых услуг для крупного бизнеса предполагает его большую чувствительность к изменению уровня процентной ставки в сравнении с розничным направлением. В условиях ограниченного финансирования вкупе с сократившимся спросом и предложением АКРА полагает, что все более значимое влияние на динамику лизинга крупных объектов будут оказывать различные государственные программы и стимулы. Соответственно, изменения капитализации, помимо прочего, будут определяться и тем, насколько лизингодатель и/или его ключевой лизингополучатель являются бенефициарами таких инициатив.

### **БОЛЬШИНСТВО КОМПАНИЙ ОТРАСЛИ ЯВЛЯЮТСЯ ПРИБЫЛЬНЫМИ**

В то время как расширение бизнеса будет во многом определяться масштабом и профилем деятельности лизингодателя, способность поддерживать прибыльность в периоды как экономического подъема, так и спада позитивно оценивается АКРА по всему сектору. Благодаря этому даже при умеренном снижении темпов роста портфеля рентабельность станет общим фактором для многих лизинговых организаций вне зависимости от их размеров и направлений деятельности, способствующим росту капитализации в 2024 году.

АКРА отмечает, что даже в период кризисного 2022 года рентабельность оставалась на достаточно высоком уровне, таким образом лизинговые компании подтвердили способность поддерживать устойчивый финансовый результат в условиях общеэкономического спада. Наибольший рост прибыльности наблюдался у относительно крупных компаний, которые в рэнкинге по размерам активов следовали непосредственно за лидерами отрасли. Насколько эта тенденция устойчива и отражает долгосрочные изменения в конкурентном поле, станет ясно в следующие 12–18 месяцев.

С учетом того, что сокращение лизинговых портфелей не является базовым сценарием, рассматриваемым АКРА на горизонте 12 месяцев, Агентство считает, что общий объем поступлений от операционной деятельности при прочих равных условиях не будет снижаться. В таком случае основным риском для поддержания рентабельности может быть снижение маржинальности, вызванное как ростом стоимости заемных средств в условиях ужесточения ДКП, так и усилением конкуренции.

АКРА ожидает, что повышение ставок по привлекаемым ресурсам отразится на большинстве лизинговых компаний независимо от объема их операций. При этом рост процентных расходов для лизингового бизнеса может быть более ощутимым, чем в 2022 году, ввиду более продолжительного прогнозируемого периода жесткой ДКП.

Возможность лизингодателей переложить рост стоимости фондирования на клиентов остается ограниченной не только ввиду конкуренции в отрасли, но и в силу возможного ухудшения качества портфелей. Последнее, по мнению АКРА, может среди прочего стимулировать компании проявлять более взвешенный подход к принятию кредитного риска и наращиванию долговой нагрузки, тем самым усиливая ожидаемое Агентством замедление роста новых выданных в ближайшие 12 месяцев.

Фокус конкуренции для компаний крупного бизнеса, работающих с большими дорогостоящими объектами и техникой, будет несколько больше смещаться в сторону соперничества по ставкам финансирования и аренды, где жесткая ДКП очевиднее даст о себе знать лизингополучателям. Конкуренция среди более мелких компаний розничного сегмента будет обусловлена преимущественно их стремлением продолжать пусть и плавный, но относительно заметный рост бизнеса вопреки периодически возникающему дефициту техники, логистическим трудностям и растущей стоимости объектов, ограничивающей спрос на услуги лизинга.

Чтобы не допустить значительного ухудшения условий для лизингополучателей и, соответственно, сдержать замедление темпов роста нового бизнеса, лизингодатели могут согласиться со снижением рентабельности. Однако, как полагает АКРА, позитивный эффект от снижения темпов роста портфеля будет преобладать над негативным влиянием сокращения прибыльности на уровень капитализации.

По данным рейтингового агентства «Эксперт РА»: Российский лизинговый рынок по сравнению с рынками европейских стран за 1-е полугодие 2023 года показал самый высокий темп роста объема нового бизнеса. Низкая база 1-го полугодия 2022 года, на который пришелся пик геополитического кризиса, и рост стоимости предметов лизинга обусловили увеличение нового бизнеса в рублевом эквиваленте на 94%. При этом, несмотря на ослабление рубля (средний курс рубля к евро за 1-е полугодие 2023 года составил 85,84 против 69,36 рубля за аналогичный период 2022-го), динамика нового бизнеса в евровом эквиваленте была также внушительной (+56% за 1-е полугодие 2023-го к 1-му полугодью 2022-го). В результате Россия по объему нового бизнеса за 1-е полугодие 2023-го, как и годом ранее, занимает 5-е место. Как следствие, доля российского лизинга среди европейских стран выросла с 6% до 9% общего объема нового бизнеса, а доля лизингового портфеля при этом увеличилась с 9% до 13%.

Для российского рынка лизинга 2023 год прошел в условиях высокой инфляции (7,42%) и ослабления курса рубля (курс доллара к рублю вырос с 70,34 до 89,69). Вкупе с реализацией значительного отложенного спроса на фоне восстановления экономической активности бизнеса указанное привело к рекордному росту лизинга: объем нового бизнеса по итогам 2023 года составил 3,59 трлн рублей, что на 81% превышает уровень 2022-го и на 57% – уровень докризисного 2021-го. Количество заключенных сделок за 2023 год увеличилось с 340 тыс. до 484 тыс. (+42%), что также превысило значение 2021-го на 14%.

На фоне низкой базы 2022 года новый бизнес как в корпоративных, так и розничных сегментах показал существенный рост (+119% и +73% соответственно). Пять лет подряд доля розничных сегментов показывает рост и за 2018–2023 годы увеличилась с 56% до 78% объема нового бизнеса. При этом порядка 66% от розничных сегментов занимает автолизинг, среди которого грузовой транспорт показал двукратный рост нового бизнеса к 2022 году, а легковые автомобили и автобусы – немногим менее 80%. Активное развитие восточного направления грузоперевозок обуславливает необходимость обновления дорожной инфраструктуры, что вместе с крупными жилищными проектами привело к росту потребности в строительной технике, объем нового бизнеса с которой повысился на 64% относительно 2022 года.

Корпоративные сегменты по динамике опередили розничные на фоне более сильного сокращения в 2022 году (рост за 2023-й составил 119%), чему способствовало увеличение нового бизнеса с железнодорожной техникой на 63%. Значительный прирост нового бизнеса (+126%) отмечается по водному транспорту за счет сделок крупных лизингодателей в рамках государственных программ поддержки. В поисках альтернативных рынков сбыта экспорт нефти и газа переориентирован на азиатские страны, что удлинит судоходные маршруты и увеличило потребности в судах. Также росту корпоративных сегментов способствовало заключение разовых крупных сделок с недвижимостью: объем нового бизнеса с недвижимым имуществом в 2023 году увеличился более чем в 8 раз. Из-за существенного размера сделок, которые характерны для клиентов из крупного корпоративного бизнеса, в конце 2023 года агентством произведена реклассификация сегмента недвижимости из розничных в корпоративные.

Агентство в базовом сценарии на 2024 год не ожидает столь бурного роста лизингового бизнеса, как по итогам 2023-го, поскольку отложенный спрос во многом реализовался. Сдерживающим фактором выступит ужесточившаяся денежно-кредитная политика Банка России, которая приводит к росту стоимости лизинга. Как следствие, рост нового бизнеса в 2024 году может составить порядка 18% относительно взрывного 2023-го. Драйверами останутся розничные сегменты, в частности, автолизинг и строительная техника, в которых отмечается рост активности бизнеса.

В корпоративных сегментах в 2024 году также ожидается рост нового бизнеса, но менее выраженный за счет более трудоемких и длительных процессов импортозамещения. Несмотря на поддержку правительством судостроительства и авиастроительства для выхода на стабильное производство требуется существенная модернизация промышленной инфраструктуры и развитие наукоемкого производства. Как следствие, высоких темпов роста лизинга кораблей и самолетов не ожидается. Продвижение e-commerce и необходимость организации импортозамещающей промышленности требуют увеличения количества складских и производственных помещений, что может способствовать развитию лизинга недвижимости. На железнодорожный транспорт повышается спрос за счет активного развития восточного направления, роста оборачиваемости вагонов и необходимости обновления подвижных составов.

(Данные <https://raexpert.ru/researches/leasing/2023/>).

В течение 2023 года в российской экономике наблюдалось быстрое восстановление внутреннего спроса, поддержанное высоким ростом кредитной активности. На фоне сокращения валютной выручки экспортеров и роста спроса на импорт произошли ослабление рубля и усиление волатильности на валютном рынке. Для ограничения инфляционных рисков Банк России с июля 2023 года повысил ключевую ставку с 7,5 до 16%.

На глобальных рынках высокие ставки сдерживают экономическую активность (прежде всего в европейских странах), а также создают опасения по поводу возможных рисков для финансовой стабильности



уязвимых секторов. Дополнительным фактором глобальной нестабильности является ситуация на Ближнем Востоке.

Банк России ожидает, что реальный и финансовый секторы сохранят устойчивость в условиях повышенных ставок, которые будут наблюдаться в среднесрочной перспективе. Устойчивости реального сектора способствует его относительно низкий долг (на 1 июля 2023 года долг нефинансовых компаний в Российской Федерации составил 50,6% ВВП, долг граждан — 20,4% ВВП, государственный долг — 16,1% ВВП). Банковский сектор характеризуется высоким уровнем процентной маржи (4,8% за III квартал 2023 года) и значительным буфером капитала, что позволит обеспечить его устойчивость к реализации процентного риска и возможных внешних рисков.

(Данные <https://cbr.ru/analytics/finstab/ofs/>).

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 300 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, Ленинградской, 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» и другие), 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:**

Физическое лицо	ИНН	Доля собственности (в процентах)	Номинальная стоимость доли (в рублях).
Константинов Денис Леонидович	234802022508	50	35 000 000
Сучков Алексей Владимирович	230806694599	50	35 000 000

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

Единоличным исполнительным органом управления Эмитента является – Директор.

Конечные бенефициары: Константинов Денис Леонидович, Сучков Алексей Владимирович.

Константинов Денис Леонидович с 08.09.2010 г. занимает в компании должность Директора параллельно являясь учредителем компании. 21.03.2024 в состав учредителей вошел Сучков Алексей Владимирович, который с 20.12.2022 г. занимает должность коммерческого директора.

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

Информация о присвоенных Эмитенту рейтингах приведена в следующей таблице:

Рейтинговое агентство	Рейтинг	Прогноз	Дата подтверждения	Ссылка на соответствующую страницу на сайте рейтингового агентства
Рейтинговое агенство АКРА (АО)	BB(RU)	Стабильный	22.03.2024	<a href="https://rusbonds.ru/news/20240322111200357683">https://rusbonds.ru/news/20240322111200357683</a> <a href="https://www.acra-ratings.ru/press-releases/4653/">https://www.acra-ratings.ru/press-releases/4653/</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 14 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 14 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-5 лизинговых компаний Южного Федерального округа и в ТОП-60 федеральных лизинговых компаний.

Выручка Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» сформирована на 100% за счет инвестиций в лизинг: (тыс. руб.)



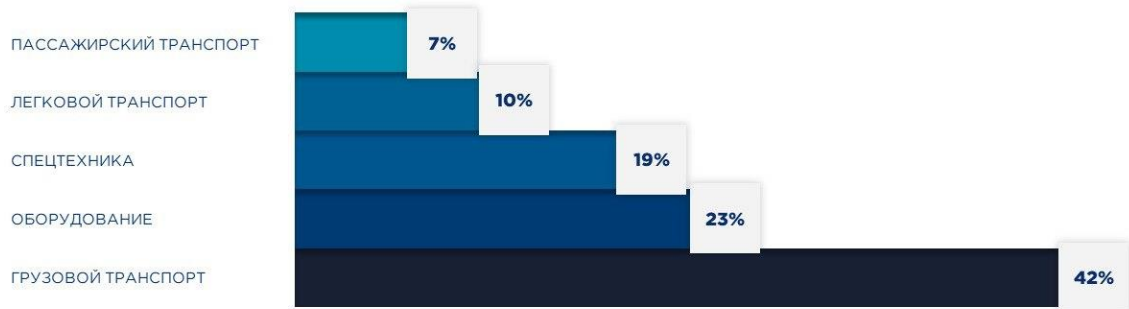
График динамики выручки 2022 - 2023 г. данные ФСБУ прекрасно демонстрируют положительную динамику роста выручка Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ».



На 01.04.2024 г. – остаток по лизинговому портфелю составил – 6 644 770,46 тыс. руб.

Лизинговый портфель хорошо диверсифицирован, т.е. соблюдаются установленные нормативы лимита задолженности на одного лизингополучателя (доля одного ЛП не более 21%), 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%, оборудование до 23%, спецтехника – 19%, легковой транспорт – 10%.

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

- 19 % - Строительство;
- 16% - Услуги;
- 14% - Торговля.

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	2022	1 кв 2023	2 кв 2023	3 кв 2023	2023	1 кв 2024
<b>Валюта Баланса</b>	3 128 892	3 566 951	3 889 880	4 195 646	5 258 476	5 659 734
<b>Собственный капитал</b>	197 267	204 621	214 023	225 527	246 852	255 308
<b>Выручка</b>	339 263	125 643	290 436	478 667	687 838	257 299
<b>Валовая прибыль</b>	257 015	92 919	207 370	353 998	464 234	230 429
<b>Прибыль до н/о</b>	13 242	9 439	21 393	36 114	63 385	10 811
<b>Чистая прибыль</b>	10 151	7 354	16 756	28 260	49 585	8 456

Данные указаны по стандарту 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>.

**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	2020 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)	2023 год (тыс. руб.)	1 кв 2024 (тыс. руб.) *
Валюта баланса	1600	1 029 617	1 626 801	3 128 892	5 258 476	5 659 734
Заемные средства (кредиты и займы)	1410+1510	652 006	1 050 135	1 933 025	3 785 800	4 078 032
Собственный капитал	1300	143 125	151 549	197 267	246 852	255 308
Выручка	2110	1 116 063	1 289 938	339 263	687 838	257 299
Чистая прибыль	2400	7 768	8 424	10 151	49 585	8 456
Прибыль от продаж	2200	73 062	70 675	192 370	379 038	212 808
Долг/Собственный капитал	(1410+1510)/1300	4,56	6,90	9,79	15,33	15,97
Долг/Прибыль от продаж	(1410+1510)/2200	8,9	14,86	9,49	9,99	19,16
Рентабельность	2200/2110	0,07	0,05	0,26	0,55	0,83

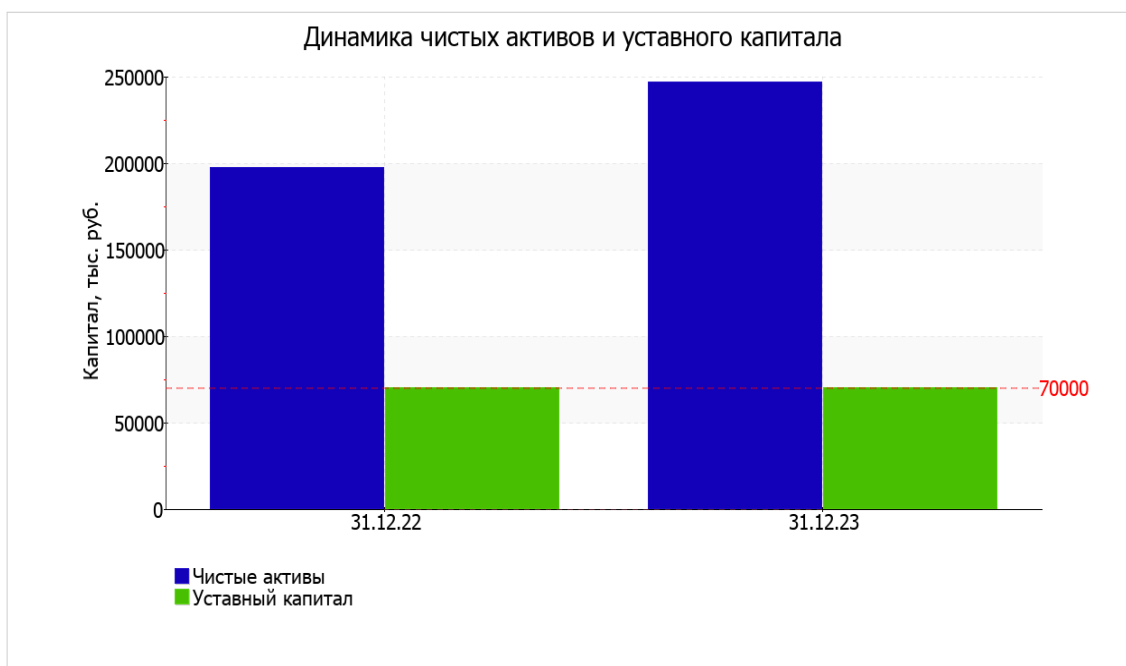
\*- справочно 1 кв 2024 г.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2020-2023 годы размещена на портале Интерфакс-ЦРКИ: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38562> и <https://sobileasing.ru/service>.

#### 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)
	31.12.2022	31.12.2023	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	197 267	246 852	6,3	4,7	+49 585	+25,1
2. Уставный капитал	70 000	70 000	2,2	1,3	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	127 267	176 852	4,1	3,4	+49 585	+39

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2023 намного (в 3,5 раза) превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того следует отметить увеличение чистых активов на 25,1% за весь рассматриваемый период. 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.



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

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2022)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)	на 31.12.2022	на 31.12.2023
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-545 291	-874 557	-550 477	-973 569
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	1 881 914	2 931 310	+1 876 728	+2 832 298
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	1 892 808	3 902 120	+1 887 622	+3 803 108

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

Поскольку на 31.12.2023 наблюдается недостаток только собственных оборотных средств, рассчитанных по 1-му варианту (СОС1), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как нормальное. При этом нужно обратить внимание, что два из трех показателей покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период улучшили свои значения.

Показатель ликвидности	Значение показателя				Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	5,18	5,73	4,73	3,43	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,26	1,38	4,53	3,15	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.

Показатель ликвидности	Значение показателя				Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,48	0,37	0,21	0,2	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

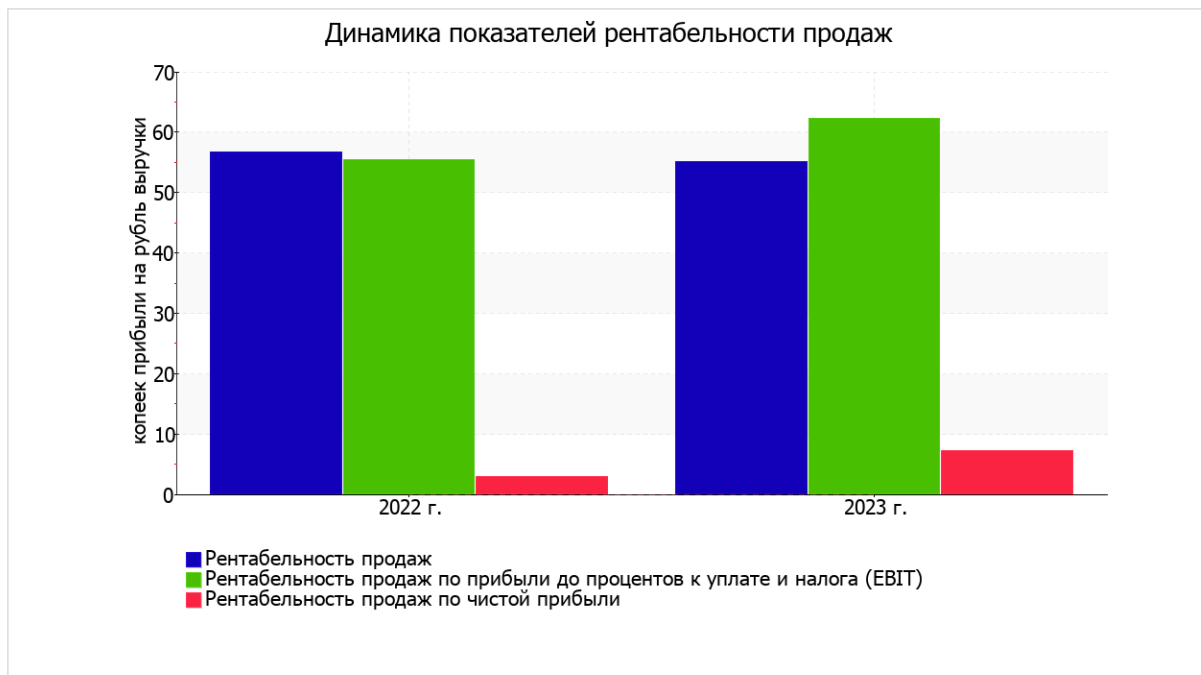
31.12.2023 г. - Коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (3,43 при нормативном значении 2).

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (3,15). Это свидетельствует о достаточности ликвидных активов (т. е. наличности и других активов, которые можно легко обратить в денежные средства) для погашения краткосрочной кредиторской задолженности.

Третий из коэффициентов, характеризующий способность организации погасить всю или часть краткосрочной задолженности за счет денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, имеет значение (0,2), что соответствует норме (норма: 0,2).

Показатель рентабельности	Значение показателя (в годовом выражении), %			
	2020	2021	2022	2023
Рентабельность собственного капитала (ROE)	8,6	9,7	5,8	22,3
Рентабельность активов (ROA)	1,7	1,7	1,4	1,2
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	13,1	9	9,2	12,8

За анализируемый период 2022-2023 г. показатели рентабельности свидетельствуют о стабильном уровне доходности лизинговой Компании.



В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для 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 31.12.2023	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
T1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,56	6,56	3,66
T2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,03	3,26	0,11
T3	Отношение ЕВИТ к величине всех активов	0,08	6,72	0,55
T4	Отношение собственного капитала к заемному	0,05	1,05	0,05
Z-счет Альтмана:				4,36

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 4,36. Это означает, что вероятность банкротства ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" незначительная.

**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 беспорочного 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.					
	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%
<b>Актив</b>						
1. Внеоборотные активы	<b>1 253 439</b>	-	<b>742 558</b>	-	<b>1 121 409</b>	-
в том числе: основные средства	70 044	4,38	248 392	7,94	124 082	2,36
нематериальные активы	-	-	-	-	-	0,55
Доходные вложения в материальные ценности	68 743	4,23	-	-	29 153	
Отложенные налоговые активы	2 148	0,13	494 166	15,79	968 174	18,41
Прочие внеоборотные активы	1 111 370	68,32	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	<b>373 362</b>	-	<b>2 386 334</b>	-	<b>4 137 067</b>	-
в том числе: запасы	8 623	0,53	5 186	0,17	99 012	1,88
НДС	21 826	1,34	42 657	1,36	233 602	4,44
дебиторская задолженность	152 499	9,37	2 182 386	69,75	3 678 046	69,95
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	56 004	3,44	102 135	3,26	124 444	2,37
Прочие оборотные активы	134 410	8,26	53 970	1,72	1 963	0,04
<b>Пассив</b>						
1. Собственный капитал	<b>151 549</b>	-	<b>197 267</b>	-	<b>246 852</b>	-
Уставной капитал	70 000	4,30	70 000	2,24	70 000	1,33
Добавочный капитал	1 600	0,10	1 600	0,05	1 600	0,03
Нераспределенная прибыль	79 949	4,91	125 667	4,02	175 252	3,33
2. Долгосрочные обязательства, всего	<b>1 322 421</b>	-	<b>2 427 205</b>	-	<b>3 805 867</b>	-
в том числе: заемные средства	1 047 068	64,36	1 922 131	61,43	2 814 990	53,53
Отложенные налоговые обязательства	2 823	0,17	505 074	16,14	990 877	18,84
Прочие обязательства	272 530	16,75	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	<b>152 831</b>	-	<b>504 420</b>	-	<b>1 205 757</b>	-
в том числе: заемные средства	3 067	0,19	10 894	0,35	970 810	18,46
Кредиторская задолженность	135 626	8,34	493 382	15,77	230 767	4,39
Доходы будущих периодов	14 138	0,87	144	0,00	3 374	0,06
Оценочные обязательства	-	-	-	-	806	0,02
Валюта баланса	<b>1 626 801</b>	<b>100</b>	<b>3 128 892</b>	<b>100</b>	<b>5 258 476</b>	<b>100</b>

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

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

Коммерческий Банк	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024
ПАО СБЕРБАНК	23 291,30	12 998,50	140 857,44
АО «Российский Банк поддержки МСП»	3 314,35	291 639,61	200 262,72
АО «АБ РОССИЯ»	98 752,84	108 153,69	409 392,63
ПАО «АК БАРС» БАНК	44 737,87	18 421,67	7 412,20
АО «ПЕРВОУРАЛЬСКИЙ БАНК»	88 013,46	77 307,96	125 000,00
ПАО «МИНБАНК»	81 921,08	57 367,83	24 116,62
ЭС-БИ-АЙ БАНК ООО	29 366,58	23 159,60	10 550,58

ПАО «РосДорБанк»	60 683,84	100 000,00	317 263,14
АО Банк «Национальный стандарт»	49 727,76	32 584,00	55 011,24
ПАО «СКБ-банк» (СИНАРА)	27 136,02	9 506,64	2 938,84
ООО «банк Раунд»	116 232,23	517 891,16	532 537,09
ФОРА-БАНК (АО) АКБ	-	41 518,97	22 227,01
АБ «ЮГ-ИНВЕСТБАНК» (ОАО)	65 674,44	137 824,26	171 009,62
КБ «Газтрансбанк» (ООО)	119 827,41	99 226,23	72 083,21
АЛЕФ-БАНК АО АКБ	61 089,58	8 149,98	-
НООСФЕРА (АО) АКБ	5 915,97	4 258,40	1 408,85
ГЕНБАНК АО	44 423,41	198 571,14	164 852,86
ПАО «Крайинвестбанк» (РНКБ)	-	-	-
АО «ЧБРР»	69 743,00	95 181,24	136 856,71
АКБ «ПРОИНВЕСТБАНК» (ПАО)	14 992,89	-	-
ООО "ЖИВАГО БАНК"	-	38 462,26	43 757,59
АО МОСОБЛБАНК	-	40 861,48	28 467,39
ПАО КБ "УБРиР"	-	145 512,06	158 033,85
БАНК СГБ АО	-	150 863,34	145 206,24
ПАО Металлинвестбанк	-	67 433,00	239 982,27
Московская Биржа	-	-	538 924,00
ТКБ БАНК ПАО	-	-	184 619,05
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 004 844,01</b>	<b>2 366 817,00</b>	<b>3 732 771,16</b>

За время работы (за 14 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 31.12.2023 г.	Доля в структуре ДЗ
КАРГОМОЛЛ ООО	37 337, 92	1,02%
АГРО-ПРОЕКТ ООО	35 000,00	0,95%
БИЗНЕСАВТОТРАНС ООО	32 550,00	0,88%
АЛЬТАИР СМ ООО	26 087,02	0,71%
КОЛОКШАНСКИЙ АЗ ООО	21 682,00	0,59%
КОМПАНИЯ ДАБЛ ООО	21 000,00	0,57%
ЮГ-ПОЛИМЕР ООО	15 156,00	0,41%
ФОРВАРД ООО	12 804,12	0,35%
ПШВ СИСТЕМА ООО	10 663,55	0,29%
ИСТВЕСТПАРТ ООО	8 116,83	0,22%

Кредиторская задолженность	Сумма, тыс. руб. на 31.12.2022 г.	Доля в структуре КЗ
ЮГ-ПОЛИМЕР ООО	28 000,00	10,11%
МОСТОВИК ООО	23 013,76	8,31%
ДСК ООО	6 813,27	2,46%
ТЕХАЛЪЯНС ООО	5 029,92	1,82%
ГЕРИОНСТРОЙ ООО	4 906,01	1,77%
СПО АРКТИКА АО	4 804,60	1,74%
Никоненко Виктория Анатольевна	3 981,15	1,44%
ДОРСТРОЙИНВЕСТ ООО	3 904,00	1,41%
АГРОФИРМА-ПЛЕМЗАВОД ПОБЕДА АО	3 504,86	1,27%
ШАМРАЕВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ	3 500,00	1,26%

## **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:**

- получение дополнительных объемов ресурсов от размещения Биржевых облигаций для финансирования лизинговых сделок;
- полученные денежные средства будут направлены на приобретение лизингового имущества с целью передачи его в лизинг;
- дополнительно денежные средства будут направлены на погашение остатков по кредитным договорам, для освобождения свободного лимита в коммерческом банке.

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

Источник исполнения обязательств – выручка от операционной деятельности Эмитента.

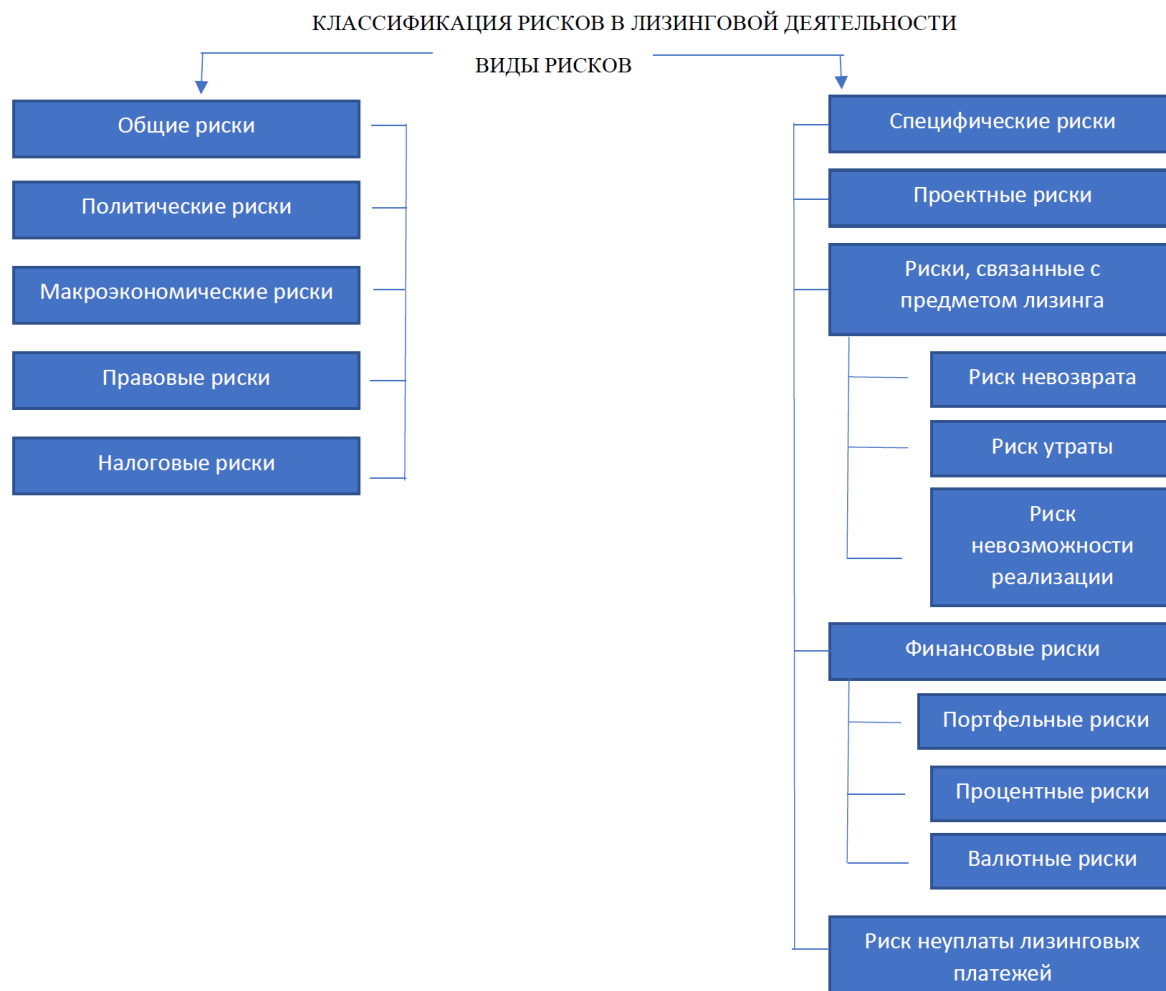
### **3.4 Основные факторы риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.**

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.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Риски, связанные с возможными изменениями законодательства и регулирования;</li> </ul>	
	<p>Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и на постоянной основе осуществляет мониторинг нормативных правовых актов,</p>

<p><b>Макроэкономические риски:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- валютный риск;</li> <li>- кредитный риск;</li> <li>- процентный риск;</li> <li>- риск ликвидности;</li> <li>- инфляционный риск.</li> </ul>	<p>регулирующих деятельность.</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 неуплаты 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 4 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 учетом прав серии 001P-02	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 структуры пассивов

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 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
Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-04	4B02-04-00632-R-001P от 06.12.2023	150 млн. руб.	19.12.2023	03.12.2026	19,0%	Денежные средства были использованы на финансирование сделок в рамках развития курортов Краснодарского края, а также на закупку специализированной техники и транспорта.