

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «СОБИ-ЛИЗИНГ»

*биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные
серии 001P-07, размещаемые по открытой подписке,
регистрационный номер 4B02-07-00632-R-001P от 22.07.2025.*

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).....	9
1.6.1. Структура участников Эмитента.....	9
1.6.2. Сведения об органах управления Эмитента.....	9
1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).....	9
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии Эмитента.....	9
2.1. Операционная деятельность Эмитента в динамике за последние 3 года.....	9
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.....	12
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.....	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.....	18
3. Сведения о размещаемых ценных бумагах Эмитента и исполнении обязательств по данным ценным бумагам.....	18
3.1. Основные сведения о размещаемых (размещённых) Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.....	18
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	18
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.....	21
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.....	21

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 372 733 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 15 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 BB(RU), прогноз «СТАБИЛЬНЫЙ».

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

2024 Май – Выпуск облигаций на 82 352 тыс. руб.

2024 Декабрь – Лизинговый портфель более 5,0 млрд. руб.

2025 Март – Рейтинговым агентством АКРА подтвержден кредитный рейтинг ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ»: BB(RU), прогноз «СТАБИЛЬНЫЙ».

2025 Апрель - Лизинговый портфель более 4,5 млрд. руб.

2025 Май - Лизинговый портфель более 4,4 млрд. руб.

2025 Июль - Лизинговый портфель более 4,2 млрд. руб.

Среднесписочная численность сотрудников – 36 человек.

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

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: <https://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 15 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 2024 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» наращивало объемы деятельности высокими темпами, но в 2024 году величина лизингового портфеля несколько сократилась на фоне ужесточения денежно-кредитных условий и риск-подходов Компании. В 2025 году ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ» не ожидает возобновления активного роста.

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:

- Сохранение текущего объема лизингового портфеля в размере 5-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;

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»:

Российский лизинговый рынок функционировал в 2024 году в условиях жесткой денежно-кредитной политики, высокая ключевая ставка в значительной мере охладила инвестиционную активность предпринимателей. Объем нового бизнеса по итогам 2024-го составил 3,3 трлн рублей, что на 7% ниже уровня аналогичного периода прошлого года. Основное снижение пришлось на конец года, когда ключевая ставка закрепились на высоком уровне: если динамика нового бизнеса за 9м2024/9м2023 составила +6%, то за 4кв2024/4кв2023 наблюдается сокращение на 36%. Важно отметить, что в прошлом году заключались

крупные разовые сделки в корпоративных сегментах (железнодорожная техника и недвижимость), без учета которых новый бизнес показал бы снижение на 17%. Крупные сделки и высокий уровень инфляции обусловили рост среднего чека за 2024 год с 14,1 до 15,2 млн рублей. Количество заключенных сделок в 2024 году снизилось с 484 до 453 тыс. штук (-6%), для сравнения – за кризисный 2022-й падение было на 20%.

Розничные сегменты за 2024 год снизились на 9% преимущественно за счет сокращения объема нового бизнеса с грузовыми автомобилями и строительной техникой. Наибольший спад пришелся на грузовые автомобили (-18%), которые годом ранее показали более чем двукратный прирост нового бизнеса. В связи с неблагоприятной конъюнктурой 2024 года перевозчики не только откладывают обновление автопарков до лучших времен, но и вынуждены досрочно возвращать взятую в лизинг технику в виду роста издержек (лизинговые платежи, покупка запчастей и топлива, сервисное обслуживание). Лизинг строительной техники показал снижение на 23%, что стало следствием уменьшения деловой активности в строительном секторе. Многие крупные проекты завершились, а новые планируются в ограниченных масштабах в условиях подорожавшего фондирования и роста цен на стройматериалы. Отмена льготной ипотеки и заградительные ставки по кредитам на покупку недвижимости обусловили снижение объема введенного жилья на 2,7%¹. Небольшую, но положительную динамику в розничных сегментах сохраняют легковые автомобили: +8% относительно более слабого прироста в 2023 году в отличие от грузовых автомобилей. Отложенный спрос на легковые машины в прошлом году реализовывался на фоне ожидания повышения цен из-за новых ставок утилизационного сбора и колебаний курса валют. В целом доля автолизинга в совокупном объеме нового бизнеса впервые за последние годы показала небольшое снижение – с 52 до 51%.

Объем нового бизнеса в корпоративных сегментах за 2024 год снизился всего на 1%. Лизинг авиационного транспорта сократился на 56%, достигнув минимального с 2009 года уровня в 29 млрд рублей по объему нового бизнеса. Вследствие ограниченной научно-технической базы Минпромторг увеличивает сроки и снижает количество планируемого выпуска гражданских воздушных судов в рамках обновленной комплексной программы развития авиационной отрасли до 2030 года, что также сдерживает потенциал авиализинга. Сегмент морских и речных судов показал снижение на 59% после более чем двукратного роста годом ранее за счет сделок крупных лизингодателей в рамках государственных программ поддержки. В 2024 году российские верфи сдали заказчикам 80 гражданских судов, что на 10 единиц меньше, чем в 2023-м. Также в корпоративных сегментах отмечается снижение объема нового бизнеса с недвижимостью (-34%), который преимущественно зависит от крупных разовых сделок компании «Сбербанк Лизинг» (ГК). Без учета крупных сделок «ГТЛК» с железнодорожной техникой и компании «Сбербанк Лизинг» (ГК) с недвижимостью в 3кв2024 снижение корпоративных сегментов в целом по году составит порядка 46%.

По итогам 2024 года максимальный объем нового бизнеса сохраняется за ГК «Газпромбанк Лизинг», показавшей снижение на 7%. На второе место поднялась компания «ГТЛК», продемонстрировав максимальный темп роста среди топ-20 компаний (+74%). Третья позиция сохраняется за компанией «ВТБ Лизинг» (ГК), объем нового бизнеса которой уменьшился на 23%. Концентрации лизингового бизнеса на игроках топ-10 снизилась на 1 п. п. и составила 77% нового бизнеса по итогам 2024 года. Крупнейшие банковские «дочки» («Газпромбанк Лизинг» (ГК), «ВТБ Лизинг» (ГК), «Сбербанк Лизинг» (ГК), «Альфа-Лизинг» (ГК)), в структуре нового бизнеса которых занимают значимую долю грузовые автомобили, показали снижение объемов нового бизнеса (-19% совокупно по всем перечисленным). В итоге доля лизинговых компаний, принадлежащих кредитным организациям, за 2024 год снизилась с 64 до 54%.

В условиях роста стоимости фондирования лизингодатели для снижения финансовой нагрузки на лизингополучателей и удержания клиентской базы идут на изменения договорных условий. Так, средний уровень аванса уменьшился с 14% по итогам 1пг2023 до 11% за 2024 год. Снижение авансирования, как правило, происходит за счет работы с повторными клиентами. При этом сделок с высокими авансами от новых, непроверенных клиентов стало заключаться на рынке меньше. Максимальные средние авансы отмечаются по сделкам с легковыми автомобилями, машиностроительным, телекоммуникационным и полиграфическим оборудованием, минимальные – с железнодорожной и сельскохозяйственной техникой, а также с оборудованием для ЖКХ. Помимо авансов наблюдается рост средних сроков договоров: по розничным сегментам за 2024 год – с 35 до 37 месяцев, по корпоративным – с 57 до 59. Увеличение сроков договоров снижает размер ежемесячных платежей, но увеличивает общий объем задолженности на более длинном горизонте.

ПРОГНОЗ НА 2025 ГОД.

Агентство в базовом сценарии закладывает смягчение денежно-кредитной политики со второй половины 2025 года, что приведет к постепенному восстановлению деловой активности предпринимателей. Спрос со стороны бизнеса на приобретение новой техники и оборудование продолжают ограничивать высокие ставки, которые значительно снижают рентабельность инвестиций в основной капитал. Ситуацию могут исправить стабилизационные программы поддержки отдельных секторов экономики со стороны государства, которые в настоящее время выделяются в весьма ограниченном объеме. Как следствие, новый бизнес в 2025 году может снизиться на 15–25% относительно уровня 2024-го. Основное сокращение придется на корпоративные сегменты, грузовые автомобили и строительную технику.

Корпоративные сегменты в текущей рыночной ситуации имеют весьма ограниченные возможности для наращивания объемов бизнеса.

По ожиданиям рынка в 2025 году производство грузовых вагонов может снизиться на порядка 20% относительно уровня 2024-го. Ситуация осложняется проводимой «РЖД» работой по ограничению допуска вагонов, в т. ч. отгружаемых с заводов, в связи с необходимостью вывода из железнодорожной инфраструктуры вагонов с истекшим сроком службы. Восточный полигон максимально загружен и характеризуется существенным дефицитом провозной способности железной дороги. Рост сверхнормативных простоев вагонов и разница в стоимости услуг могут обусловить некоторый переток грузовладельцев на автодоставку. Кроме того, «РЖД» на 2025 год сократили финансирование инвестиционных проектов, в т. ч. Восточного полигона более чем на 40%. Падение цен на уголь обусловило снижение его экспорта в 2024 году на 8% относительно 2023-го, нисходящая тенденция продолжится и в 2025-м, если не получится попасть на новые рынки сбыта. На фоне относительно высокого объема лизинга с ж/д техникой прошлого года в 2025-м объем нового бизнеса в сегменте может сократиться на 50%.

Вследствие дефицита самолетов «Росавиация» в 2025 году ожидает снижение пассажиропотока авиакомпаний на 15%. Происшедшие в конце 2024 года инциденты с самолетами Sukhoi Superjet 100 вновь вызвали обсуждение вопроса о надежности указанных лайнеров. В декабре Минпромторг сократил планируемое производство авиационных двигателей для SJ 100, MC-21 и Ту-214, намеченное до 2036 года, до 128 единиц вместо ранее заложенных 197. На фоне ожидаемого снижения производства объем лизинга самолетов может уменьшиться в 2025 году на 14%.

В соответствии с федеральной программой «Производство судов и судового оборудования» в 2025 году ожидается сдача 105 судов (в 2024-м выпущено 80 единиц). При этом в качестве предстоящих задач правительство РФ выделяет необходимость повышения уровня технологической независимости судостроительной отрасли (предварительно по итогам 2024 года оценивается в 39%, на 2025-й ожидается +1 п. п.) и доли отечественного комплектующего оборудования (предварительно по итогам 2024 года оценивается в 33%, на 2025-й также ожидается +1 п. п.). С учетом планов правительства РФ и сдерживающих факторов объем лизинга морских и речных судов в 2025 году может быть на уровне 2024-го, показав небольшое снижение (-2%).

Без дополнительной государственной поддержки промышленных предприятий и запуска новых инфраструктурных проектов корпоративные сегменты в 2025 году могут сократиться на 38% относительно 2024-го.

В розничных сегментах ожидается продолжение сжатия объемов лизинга грузовых автомобилей и строительной техники, начавшегося в 2024-м

По прогнозам «Автостата», продажи новых грузовых автомобилей в 2025 году могут сократиться на 6% вследствие роста цен и дефицита поставок отечественных моделей. На фоне высоких процентных ставок проникновение лизинга в продажи новых грузовых автомобилей за 2024 год уменьшилось с 88 до 76% – тенденция продолжится и в 2025-м, что может привести к снижению объемов лизинга с грузовым транспортом на 22% относительно 2024-го.

Легковые автомобили, показавшие небольшой прирост по итогам 2024 года, не смогут в 2025-м удержаться в положительной зоне. По прогнозам «Автостата», продажи новых легковых автомобилей могут уменьшиться на 10%. При этом ожидание повышения утилизационного сбора стимулировало спрос на легковые машины в конце 2024 года, но будет сдерживать объем продаж в 2025-м. Лизинг по возросшим процентным ставкам делает экономику таксопарков нерентабельной, вследствие чего бизнес откладывает обновление парка. Поддерживаться спрос на легковые автомобили будет в большей степени за счет транспортных служб доставки в результате развития маркетплейсов и электронной торговли, а также каршерингом благодаря его географическому расширению и тенденции к использованию арендованных автомобилей наряду с общественным транспортом. Как и по грузовым, проникновение лизинга в продажи новых легковых автомобилей снижается (за 2024 год – с 18 до 13%), что на фоне ожидаемого уменьшения продаж может привести к сокращению объемов лизинга с легковым транспортом в 2025-м на 12%.

Строительные компании ограничат свою инвестиционную активность: по прогнозам «ДОМ.РФ», девелоперы снизят запуски новых проектов в 2025 году на порядка 30% из-за падения спроса на жилье в условиях возросших цен и заградительных ставок по ипотеке. В дорожном строительстве, достигшем исторического пика объемов работ к 2024 году, ожидается значительный спад на фоне отсутствия новых крупных социально значимых проектов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту дорог и мостов. Финансирование крупных дорожно-строительных проектов, планировавшихся к заключению в 2024-м, перенесено на последующие годы. С учетом сжатия отрасли лизинг дорожно-строительной техники в 2025 году может показать снижение на 25% относительно 2024-го.

По прочим розничным сегментам прирост в 2025 году может составить порядка 3%. Драйверами среди них будут оборудование для нефте- и газодобычи (активно развиваются альтернативные экспортные каналы природных ресурсов), телекоммуникационное оборудование (рост российского рынка телекоммуникаций по ожиданиям его участников может составить 6% в год) и погрузчики /складское оборудование (рост e-commerce обуславливает спрос на современные складские площади).

(Данные <https://raexpert.ru/researches/leasing/2024/>).

Российские нефинансовые компании и финансовый сектор по-прежнему подвержены риску санкций. Основной канал влияния глобальных рисков на Россию связан с возможным снижением цен на экспортные товары (в первую очередь, нефть) в случае ухудшения ситуации в мировой экономике. Конфигурация уязвимостей российского финансового сектора в целом осталась неизменной. При этом некоторые уязвимости уже в значительной степени реализовались — в частности, риски, связанные с валютным рынком, после попадания Московской Биржи под санкции США в июне, а также ряда кредитных организаций в ноябре текущего года. В условиях высоких процентных ставок в экономике тестируется на прочность устойчивость банков к процентному риску, хотя в отсутствие необходимых мер по снижению инфляции риски финансовой стабильности в целом были бы гораздо больше. Несмотря на значительный объем отрицательной переоценки по облигациям, банкам и некредитным финансовым организациям удастся удерживать прибыль на высоком уровне. Однако на фоне высоких ставок банки могут столкнуться с трансформацией процентного риска заемщика в кредитный риск.

Кредитное качество корпоративных заемщиков на 1 октября оставалось хорошим, некоторый рост числа компаний, имеющих проблемы с обслуживанием задолженности, был характерен только для микро- и малых предприятий. У лизинговых компаний также отмечается некоторый рост имущества, полученного по расторгнутым договорам, что может говорить об ухудшении финансового положения части лизингополучателей. Тем не менее корпоративное кредитование продолжает быстро расти, и это сопровождается ростом концентрации капитала банков на крупнейших компаниях. Для ограничения этих рисков Банк России продолжит реализацию регуляторных мер по снижению концентрации и ужесточит регулирование по кредитам крупным компаниям, накапливающим высокую долговую нагрузку.

В необеспеченном потребительском кредитовании и ипотеке в III квартале 2024 года наблюдается охлаждение на фоне ужесточения денежно-кредитной политики (ДКП) и макропруденциальных мер. При этом стандарты кредитования улучшились, и доля заемщиков с показателем долговой нагрузки (ПДН) выше 50% постепенно снижается до сбалансированных значений. Накопленный макропруденциальный буфер капитала для покрытия потенциальных рисков в рознице уже достиг 1,1 трлн рублей.

Дисбалансы на рынке жилья (в частности, разрыв цен между новостройками и готовым жильем) пока сохраняются. Снижение спроса на жилье при переходе ипотеки к сбалансированному росту повышает риски проектного финансирования, но финансовое положение застройщиков остается устойчивым.

Совокупность реализуемых мер контрциклической политики Банка России (денежно-кредитной и макропруденциальной) позволит предотвратить риски нарастания перегрева экономики, обеспечить макроэкономическую стабильность и устойчивость финансовой системы.

(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 брэндом 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. Сучков Алексей Владимирович с 21.03.2024 в составе учредителей, который с 20.12.2010 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 агентство АКРА (АО)	BB(RU)	Стабильный	06.03.2025	https://www.acra-ratings.ru/press-releases/5547/

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 15 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 15 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-3 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.)

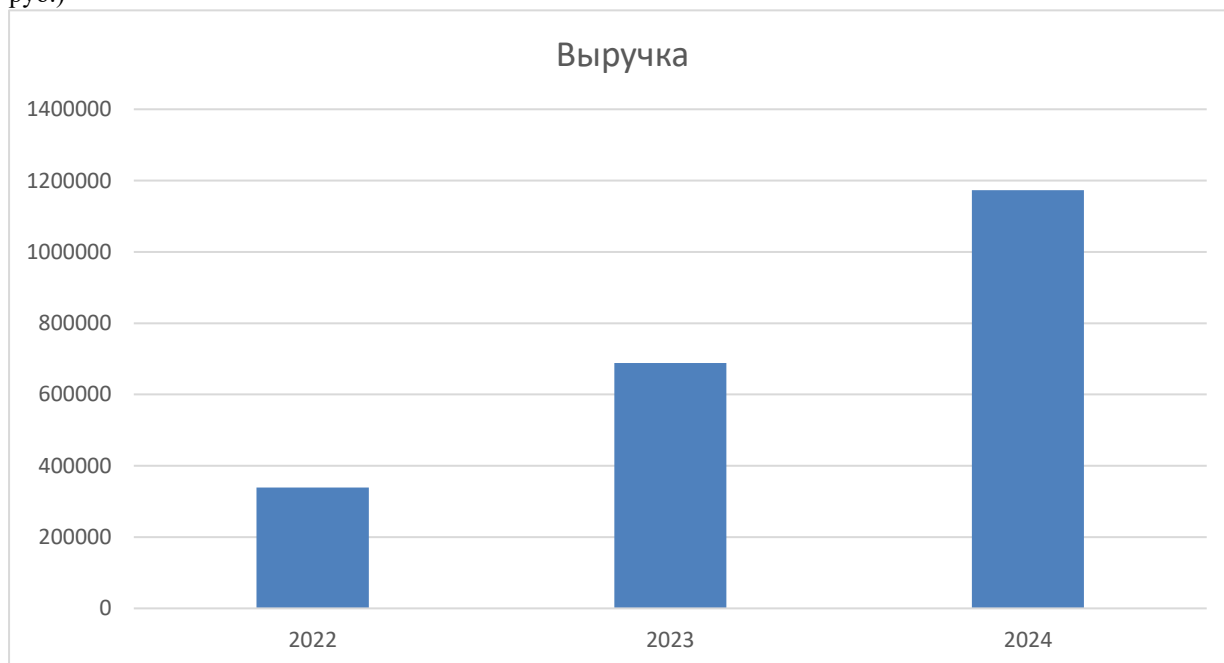
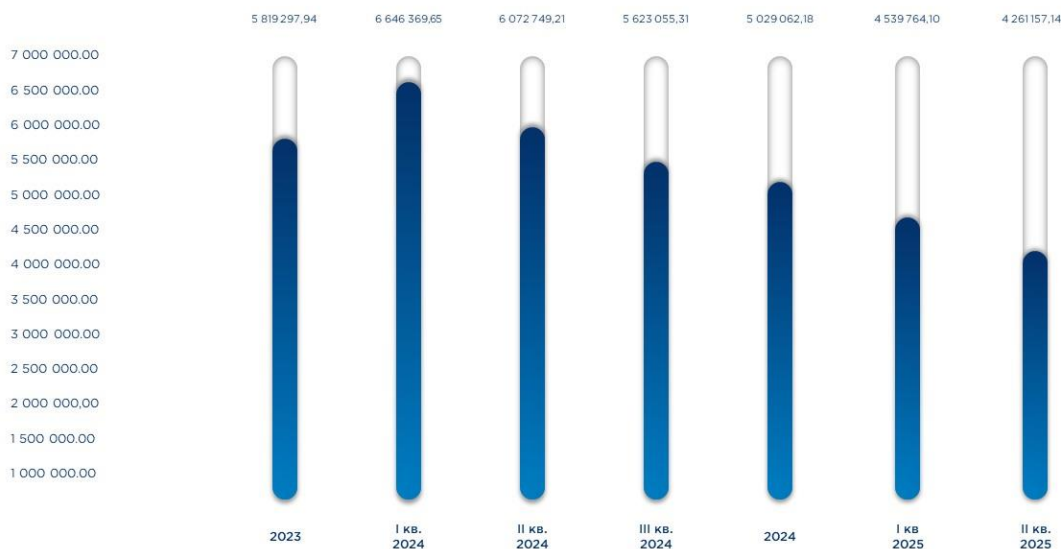


График динамики выручки 2022 - 2024 г. данные ФСБУ прекрасно демонстрируют положительную динамику роста выручка Компании ООО «СОБИ-ЛИЗИНГ».

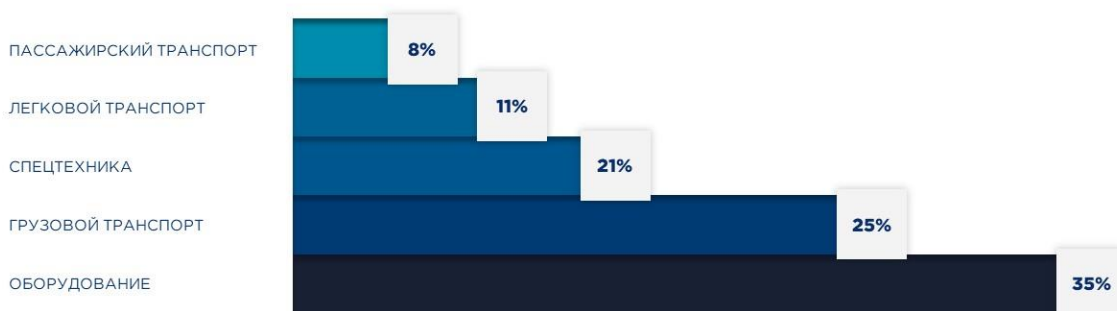
ДИНАМИКА ЛИЗИНГОВОГО ПОРТФЕЛЯ (в тысячах рублей)



На 01.07.2025 г. – остаток по лизинговому портфелю составил – 4 261 157,14 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 оборудование - порядка 35%, грузовой транспорт – 25%, спецтехника – 21%, легковой транспорт – 11%.

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	2023	1 кв 2024	2 кв 2024	3 кв 2024	2024	1 кв 2025	2 кв 2025
Валюта Баланса	5 258 476	5 659 734	5 660 815	5 320 209	5 726 435	5 045 881	4 651 709
Собственный капитал	246 852	255 308	264 888	276 201	355 305	363 873	372 733
Выручка	687 838	257 299	534 030	793 510	1 172 790	225 897	439 957
Валовая прибыль	464 234	230 429	452 700	680 162	977 998	204 635	389 218
Прибыль до н/о	63 385	10 811	23 564	38 033	153 848	11 043	24 138
Чистая прибыль	49 585	8 456	18 036	29 349	108 453	8 568	17 429

Данные указаны по стандарту ФСБУ.

Финансовая отчетность (Бухгалтерская отчетность и аудиторские заключения) размещены:

- 1) <https://sobileasing.ru/investoram/>
- 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	2021 год (тыс. руб.) РСБУ	2022 год (тыс. руб.) ФСБУ	2023 год (тыс. руб.) ФСБУ	2024 год (тыс. руб.) ФСБУ
Валюта баланса	1600	1 626 801	3 128 892	5 258 476	5 726 435
Заемные средства (кредиты и займы)	1410+1510	1 050 135	1 933 025	3 785 800	3 946 007
Собственный капитал	1300	151 549	197 267	246 852	355 305
Выручка	2110	1 289 938	339 263	687 838	1 172 790
Чистая прибыль	2400	8 424	10 151	49 585	108 453
Прибыль от продаж	2200	70 675	192 370	379 038	889 198
Долг/Собственный капитал	(1410+1510)/1300	6,90	9,79	15,33	11,11
Долг/Прибыль от продаж	(1410+1510)/2200	14,86	9,49	9,99	4,44
Рентабельность	2200/2110	0,05	0,26	0,55	0,76

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за 2021-2025 годы размещена на портале Интерфакс-ЦРКИ: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38562&type=3>.

Оценка стоимости чистых активов организации.

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4- гр.2)	± % ((гр.4- гр.2) : гр.2)
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2021)	на конец анализируемого периода (31.12.2023)		
1. Чистые активы	197 267	246 852	355 305	6,3	6,2	+158 038	+80,11
2. Уставный капитал	70 000	70 000	70 000	2,2	1,2	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	127 267	176 852	285 305	4,07	4,9	+158 038	+124,18

Чистые активы организации по состоянию на 31.12.2024 намного (в 5 раз) 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 80% 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 (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)	на 31.12.2023	на 31.12.2024
СОС1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-874 557	-880 980	-973 569	-1 358 208
СОС2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	2 931 310	2 476 716	+2 832 298	+1 999 488

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*	
	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)	на 31.12.2023	на 31.12.2024
СОС3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	3 902 120	4 269 778	+3 803 108	+3 792 550

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

Поскольку на последний день анализируемого периода наблюдается недостаток только собственных оборотных средств, рассчитанных по 1-му варианту (СОС1), финансовое положение организации по данному признаку можно характеризовать как нормальное. Следует обратить внимание, что несмотря на хорошую финансовую устойчивость все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период уменьшились в своем значении.

Показатель ликвидности	Значение показателя				Расчет, рекомендованное значение
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	
1. Коэффициент текущей (общей) ликвидности	5,73	4,73	3,43	2,23	Отношение текущих активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 2.
2. Коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности	1,38	4,53	3,15	1,97	Отношение ликвидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 1.
3. Коэффициент абсолютной ликвидности	0,37	0,21	0,2	0,16	Отношение высоколиквидных активов к краткосрочным обязательствам. нормальное значение: не менее 0,2.

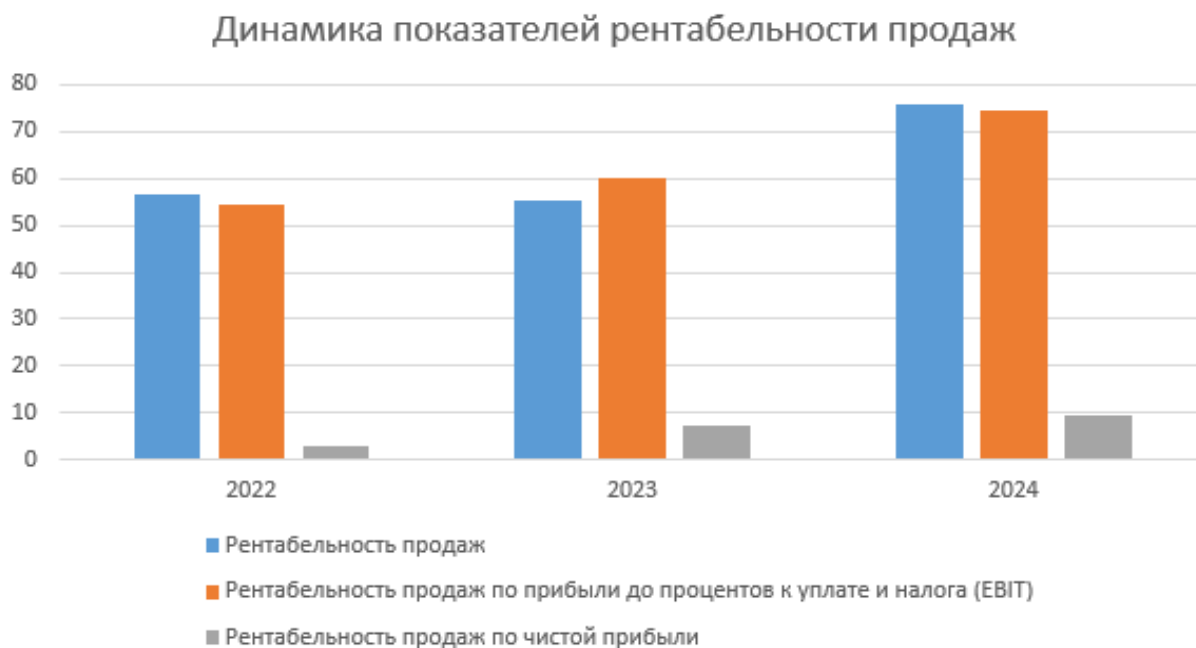
31.12.2024 г. - Коэффициент текущей ликвидности имеет значение, соответствующее норме (2,23 при нормативном значении 2).

Коэффициент быстрой ликвидности также имеет значение, укладывающееся в норму (1,97). 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 (0,16), что ниже нормативных показателей нормы (норма: 0,2).

Показатель рентабельности	Значение показателя (в годовом выражении), %			
	2021	2022	2023	2024
Рентабельность собственного капитала (ROE)	9,7	5,8	22,3	35,9
Рентабельность активов (ROA)	1,7	1,4	1,2	2,0
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	9	9,2	12,8	23,6

За анализируемый период 2020-2024 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-счет = $6,56T_1 + 3,26T_2 + 6,72T_3 + 1,05T_4$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2024	Множитель	Произведение (гр. 3 x гр. 4)
T1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,43	6,56	2,84
T2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,05	3,26	0,16
T3	Отношение EBIT к величине всех активов	0,16	6,72	1,08
T4	Отношение собственного капитала к заемному	0,07	1,05	0,07
Z-счет Альтмана:				4,14

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 4,14. Это означает, что вероятность банкротства ООО "СОБИ-ЛИЗИНГ" низкая.

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, контролирурующих 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.					
	31.12.2022	%	31.12.2023	%	31.12.2024	%
Актив						
1. Внеоборотные активы	742 558	-	1 121 409	-	1 236 285	-
в том числе: основные средства	248 392	7,94	124 082	2,36	76 154	1,33
нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	29 153	0,55	20 117	0,35
Отложенные налоговые активы	494 166	15,79	968 174	18,41	1 140 014	19,91
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-
2. Оборотные, всего	2 386 334	-	4 137 067	-	4 490 150	-
в том числе: запасы	5 186	0,17	99 012	1,88	477 228	8,34
НДС	42 657	1,36	233 602	4,44	36 204	0,63
дебиторская задолженность	2 182 386	69,75	3 678 046	69,95	3 848 367	67,20
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	102 135	3,26	124 444	2,37	111 318	1,94
Прочие оборотные активы	53 970	1,72	1 963	0,04	17 033	0,30
Пассив						
1. Собственный капитал	197 267	-	246 852	-	355 305	-
Уставной капитал	70 000	2,24	70 000	1,33	70000	1,22
Добавочный капитал	1 600	0,05	1 600	0,03	1 600	0,03
Нераспределенная прибыль	125 667	4,02	175 252	3,33	283 705	4,95
2. Долгосрочные обязательства, всего	2 427 205	-	3 805 867	-	4 357 761	-
в том числе: заемные средства	1 922 131	61,43	2 814 990	53,53	3 153 010	55,06
Отложенные налоговые обязательства	505 074	16,14	990 877	18,84	1 204 751	21,04
Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-
3. Краткосрочные обязательства*, всего	504 420	-	1 205 757	-	1 013 369	-

Показатель	Значение показателя					
	в тыс. руб.					
	31.12.2022	%	31.12.2023	%	31.12.2024	%
в том числе: заемные средства	10 894	0,35	970 810	18,46	792 997	13,85
Кредиторская задолженность	493 382	15,77	230 767	4,39	218 260	3,81
Доходы будущих периодов	144	0,00	3 374	0,06	1 594	0,03
Оценочные обязательства	-	-	806	0,02	518	0,01
Валюта баланса	3 128 892	100	5 258 476	100	5 726 435	100

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	01.01.2025	01.07.2025
ПАО СБЕРБАНК	23 291,30	12 998,50	140 857,44	137 605,20	86 724,65
АО «Российский Банк поддержки МСП»	3 314,35	291 639,61	200 262,72	285 398,84	287 469,14
АО «АБ РОССИЯ»	98 752,84	108 153,69	409 392,63	256 900,17	168 458,01
ПАО «АК БАРС» БАНК	44 737,87	18 421,67	7 412,20	153,77	-
АО «ПЕРВОУРАЛЬСКБАНК»	88 013,46	77 307,96	125 000,00	134 289,25	106 863,58
ПАО «МИНБАНК»	81 921,08	57 367,83	24 116,62	5 285,70	-
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	246 011,20	184 909,36
АО Банк «Национальный стандарт»	49 727,76	32 584,00	55 011,24	29 579,24	21 837,24
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	591 623,35	450 553,06
ФОРА-БАНК (АО) АКБ	-	41 518,97	22 227,01	29 006,41	16 103,08
АБ «ЮГ-ИНВЕСТБАНК» (ОАО)	65 674,44	137 824,26	171 009,62	237 853,86	186 930,38
КБ «Газтрансбанк» (ООО)	119 827,41	99 226,23	72 083,21	107 196,27	77 989,69
АЛЕФ-БАНК АО АКБ	61 089,58	8 149,98	-	39 924,96	32 539,64
НООСФЕРА (АО) АКБ	5 915,97	4 258,40	1 408,85	53,07	-
ГЕНБАНК АО	44 423,41	198 571,14	164 852,86	493 217,35	362 923,64
СВОЙ БАНК АО	-	-	-	62 522,89	35 784,02
АО «ЧБРР»	69 743,00	95 181,24	136 856,71	98 966,57	119 409,76
АКБ «ПРОИНВЕСТБАНК» (ПАО)	14 992,89	-	-	-	-
ООО "ЖИВАГО БАНК"	-	38 462,26	43 757,59	30 417,76	17 970,01
АО МОСОБЛБАНК	-	40 861,48	28 467,39	11 311,57	2774,97
ПАО КБ "УБРиР"	-	145 512,06	158 033,85	117 472,27	68 418,16
БАНК СГБ АО	-	150 863,34	145 206,24	123 352,74	84 654,51
ПАО Металлинвестбанк	-	67 433,00	239 982,27	309 164,86	274 196,96
Московская Биржа	-	-	538 924,00	420 529,02	327 599,55
ТКБ БАНК ПАО	-	-	184 619,05	129 253,18	89 215,39
ИТОГО:	1 004 844,01	2 366 817,00	3 732 771,16	3 897 089,52	3 031 859,33

За время работы (за 15 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, руб. на 01.07.2025 г.	Доля в структуре ДЗ
ТМГ ООО	95 343 931,80	2,24%
АНАПСКОЕ ВЗМОРЬЕ ООО	198 131 206,78	4,65%
ДОРСТРОЙИНВЕСТ ООО	76 478 567,11	2,33%
ДСК ООО	116 619 622,95	3,19%
МК СПЕЦПРОМСЕРВИС ООО	300 881 552,23	7,06%
ТРАНСЭКСПОРТ ООО	297 870 753,33	6,99%
УСПЕНСКИЙ КАРЬЕР ООО	210 357 102,27	4,94%
ТОРГОВЫЙ ДОМ АФД КРАСНОЯРСК ООО	145 271 788,91	3,41%
ЮГСТРОЙКАПИТАЛ ООО	87 564 609,51	2,05%
НЕФТЕПРОДУКТСЕРВИС ООО	104 194 857,86	2,45%

Кредиторская задолженность	Сумма, руб. на 01.07.2025 г.	Доля в структуре КЗ
Константинов Д.Л. ИП	78 882 382,00	39,06%
ЗУМЛИОН ХЭВИ ИНДУСТРИ РУС ООО	64 073 021,5	31,73%
НДС ОТЛОЖЕННЫЙ (ФСБУ)	18 307 010,61	9,07%
АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО	12 906 792,99	6,39%
АРКАДА-64 ООО	6 219 448,84	3,08%
ХИМСНАБ ООО	3 588 341,10	1,78%
АИ ЮНИОН ООО	2 755 000,00	1,36%
ДЖИСИБИ ПРО ООО	2 250 000,00	1,11%
СЕРБИН АЛЕКСАНДР АЛЕКСАНДРОВИЧ	1 453 143,24	0,72%
ВЕРШИНА ООО	1 345 166,18	0,67%

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 нарушений 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.

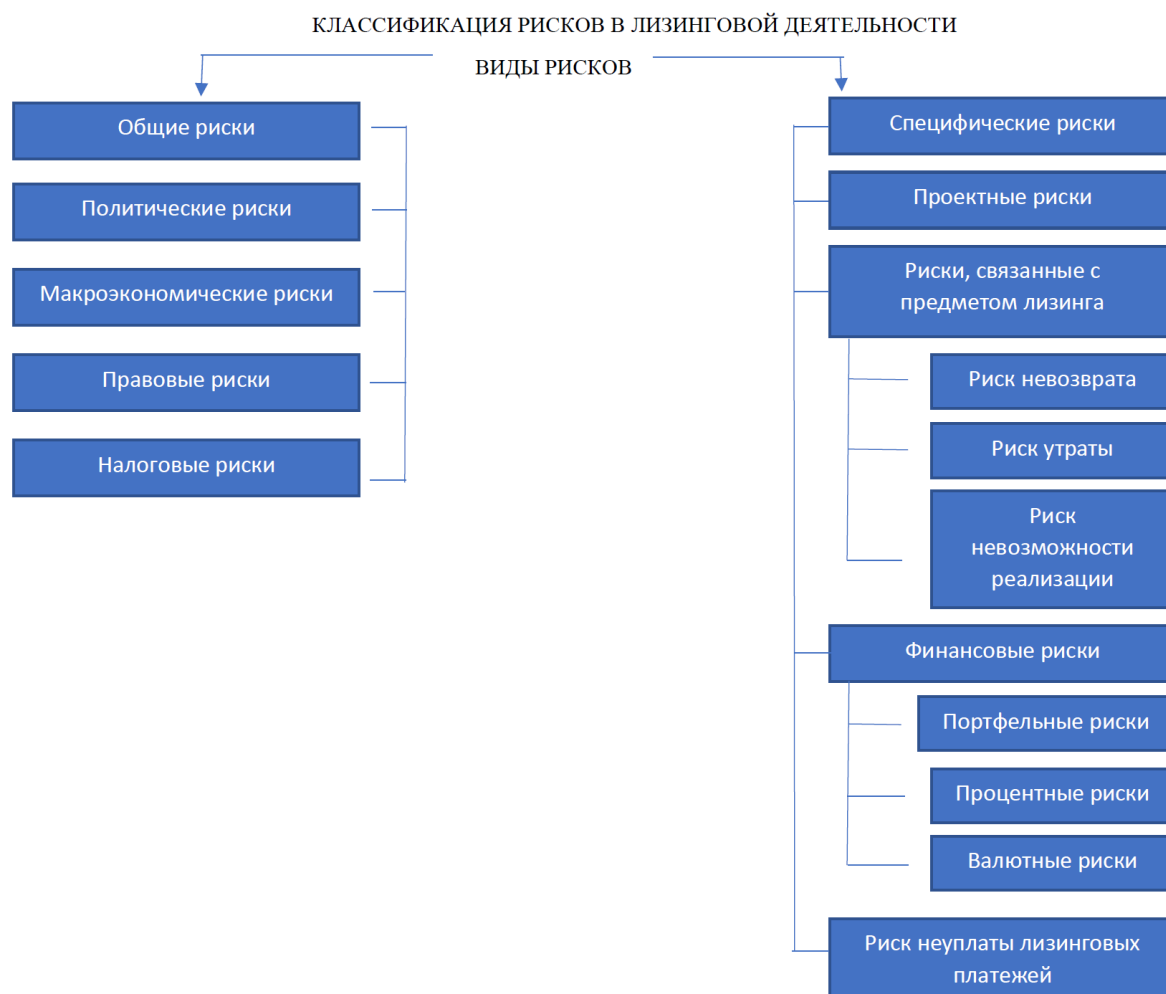
3.4 Основные факторы риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.

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:
Политические риски: - геополитические риски (риски Международных конфликтов); - политическая нестабильность в стране и регионе (военные конфликты, терроризм, введение чрезвычайного положения, забастовки); - социальные риски.	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.
Налоговые риски: - изменения в проводимой налоговой политике; - изменения в проводимой денежно-кредитной политике государства.	
Правовые риски: - Риски, связанные с возможными изменениями законодательства и регулирования;	Эмитент осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ и на постоянной основе осуществляет мониторинг нормативных правовых актов, регулирующих деятельность.
Макроэкономические риски: - валютный риск; - кредитный риск; - процентный риск; - риск ликвидности; - инфляционный риск.	Основные меры, направленные на противодействие риску: - тщательный анализ заключаемых договоров; - регулярный анализ деятельности лизингополучателей для целей снижения кредитного риска; - построение сбалансированных денежных потоков; - поиск и диверсификация источников финансирования; - формирование оптимального (сбалансированного) портфеля заемных средств; - финансовое планирование; - привязка стоимости лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс»; - привлечение источников финансирования с фиксированной ставкой; - оптимизация расчетов с кредиторами; - диверсификация пассивных операций; - уделение внимания повышению оборачиваемости оборотных активов (изменение существующих договорных отношений).

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	4B02-01-00632-R-	100 млн. руб.	01.11.2022	16.10.2025	16 % годовых	Денежные средства были использованы на увеличение

Наименование ценной бумаги и серия	Регистрационный номер и дата его присвоения	Объем выпуска	Дата начала размещения	Дата погашения	Ставка	Информация об использовании привлеченных средств
неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 001P-01	001P от 14.02.2022					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
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% годовых	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% годовых	Денежные средства были использованы на финансирование сделок в рамках развития курортов Краснодарского края, а также на закупку специализированной техники и транспорта.
Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-05	4B02-05-00632-R-001P от 20.05.2024	82 352 тыс. руб.	30.05.2024	09.05.2028	19,25% годовых	Денежные средства были использованы на финансирование сделок в рамках развития курортов Краснодарского края, а также на закупку специализированной техники и транспорта.
Биржевые облигации процентные	4B02-06-00632-R-	150 000 тыс. руб.	17.06.2025	01.06.2028	КС ЦБ+7% годовых	Выпуск находится в процессе размещения. Полученные

Наименование ценной бумаги и серия	Регистрационный номер и дата его присвоения	Объем выпуска	Дата начала размещения	Дата погашения	Ставка	Информация об использовании привлеченных средств
неконвертируемые бездокументарные серии 001P-06	001P от 22.05.2025					денежные средства используются на финансирование лизинговых сделок