

ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ОБЛИГАЦИЙ ЗА 2018 ГОД

Закрытое акционерное общество Лизинговая компания «Роделен»
(полное фирменное наименование эмитента ценных бумаг)

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01, в количестве 200 000 (двести тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 200 000 000 (двести миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки, идентификационный номер выпуска 4B02-01-19014-J-001P от 21.11.2018
(указываются вид, категория (тип), серия (для облигаций) и иные идентификационные признаки ценных бумаг, количество размещенных ценных бумаг)

Информация, содержащаяся в настоящем отчете эмитента облигаций, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг (без представления бирже проспекта ценных бумаг)

Наименование должности руководителя
эмитента/уполномоченного представителя
эмитента

Генеральный директор
«01 » апреля_ 20 19__ г.

Д.В. Левицкий
(И.О. Фамилия)
(подпись) М.П.

Контактное лицо:

Руководитель департамента
лизинговых операций
(должность)

Александрова Елена
Сергеевна

(фамилия, имя, отчество)

Телефон:

(812) 644-42-56

Адрес электронной
почты:

aleksandrova@rodelen.ru

Настоящий отчет эмитента облигаций содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем отчете эмитента облигаций, так как фактические результаты деятельности эмитента (эмитента и лица, предоставляющего обеспечение по облигациям эмитента) в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем отчете эмитента облигаций.

Раздел Б. Содержание отчета эмитента облигаций

1. Общие сведения об эмитенте:

- 1.1. Основные сведения об эмитенте:
- 1.2. полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.
- 1.3. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.
- 1.4. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.
- 1.5. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.
- 1.6. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.
- 1.7. Указывается 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.
- 1.8. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).
- 1.9. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ (*информация приводится в случае включения ценных бумаг в Сектор РИИ*).

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

- 2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.
- 2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей¹ 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 мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.
- 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года.
- 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.
- 2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату.
- 2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.
- 2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые существенно могут повлиять на финансовое состояние эмитента.
- 2.8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.

3. Иная информация, указываемая по усмотрению эмитента.

¹ К ключевым показателям могут быть отнесены:

Для корпоративных эмитентов: общий долг (Total debt), чистый долг (Net Debt), доход от реализации, выручка (Revenue), прибыль до уплаты налогов, вычета начисленных процентов, амортизационных отчислений (ЕВITDA), процент прибыли до уплаты налогов, расчетов по процентам и амортизационных отчислений (ЕВITDA margin), операционный денежный поток (OCF) и др.

Для финансовых институтов: показатель рентабельности капитала (ROE), просроченная задолженность сроком более 90 дней в кредитном портфеле (NPL90/кредитный портфель), чистая процентная маржа (NIM), чистая прибыль, коэффициент достаточности капитала и др.

1. Общие сведения об эмитенте:

1.1. Основные сведения об эмитенте.

Полное наименование:

Закрытое акционерное общество Лизинговая компания «Роделен».

Сокращенное наименование: ЗАО ЛК «Роделен»

ИНН 7813379412

ОГРН 1077847404623

Дата государственной регистрации 18 мая 2007 года

Юридический адрес: Россия, 197376, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.23, лит.М

Адрес обособленного подразделения: 197342, Россия, Санкт-Петербург, улица Кантемировская, д.4, оф.501

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

- Лизинговая компания «Роделен» ведёт успешную работу на рынке финансовых услуг России с 2007 года
- За 11 лет работы компания «Роделен» провела более 1100 лизинговых сделок общей стоимостью 6,7 млрд. руб. и расширила географию предоставления услуги лизинга до 7 федеральных округов (Санкт-Петербург, Москва, Северо-Западный ФО, Центральный ФО, Южный ФО, Сибирский ФО, Уральский ФО)
- Клиентами компании «РОДЕЛЕН» стали более 300 предприятий из разных отраслей, что позволило компании диверсифицировать лизинговый портфель и минимизировать экономические риски.
- 72% процента побед (31 из 43) имеет «Роделен» по участию в тендерах на заключении государственных контрактов.
- «Роделен» не имеет ни одной просрочки и реструктуризации по кредитам и займам за всю историю
- По итогам 2018 года ЗАО ЛК «Роделен» в рэнкинге лизинговых компаний России, проведённым рейтинговым агентством «Эксперт» занял 65 место.

Видами деятельности Общества, зафиксированными в Уставе, признаются:

- деятельность финансовой аренды (лизинга);
- деятельность по предоставлению кредитов, займов, ссуд;
- деятельность в области финансового посредничества;

Деятельность ЗАО ЛК «Роделен» лицензированию не подлежит.

Миссия эмитента: ЗАО ЛК «Роделен» делает лизинг по-настоящему эффективным инвестиционным инструментом, использование которого способствует развитию клиента.

Отчетность Эмитента доступна по адресу:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37615>

Крупные проекты, профинансированные ЗАО ЛК «Роделен» за последние 5 лет:

- Финансирование проекта по бурению нефтегазовых скважин на Среднеботуобинском нефтегазоконденсатном месторождении (Республика Саха (Якутия), Мирнинский район), за счёт предоставления в лизинг нефтедобывающей вышки, насосной установки и системы привода.
- Финансирование проекта развития пищевого производства в Московской области за счёт предоставления в лизинг технологической линия полного цикла по переработке и производству готовых продуктов питания.
- Финансирование строительства гостиничного комплекса класса люкс в Московской области за счёт предоставления в лизинг широкого спектра оборудования для его оснащения: гостиничная мебель, детские аттракционы, фитнес тренажёры, оборудование SPA комплекса, система видеонаблюдения и пр.
- Финансирование строительства котельной в Московской области за счёт предоставления в лизинг теплоэнергетического оборудования.
- Финансирование проекта создания производственного комплекса в СЗФО по переработке ягод за счёт предоставления в лизинг технологических линий и морозильных аппаратов.

- Финансирование проекта создания медицинской клиники в Санкт-Петербурге за счёт предоставления в лизинг медицинского оборудования
- Финансирование проекта развития сети связи в Санкт-Петербурге за счёт предоставления в лизинг телекоммуникационного оборудования.
- Финансирование крупного проекта по увеличению автопарка коммунальной техники предприятия Ленинградской области.

1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента.

1. Усиление позиций на рынке лизинговых услуг, увеличение лизингового портфеля в стоимостном выражении, в целях повышения доходов Компании:
в 2019г. - до 1 800 000 тыс. рублей.
в 2020г. - до 2 200 000 тыс. рублей.
2. Освоение новых направлений в сфере лизинга – лизинг недвижимости (коммерческой недвижимости и апартаментов);
3. участие в электронных процедурах закупок - государственные закупки в соответствии с условиями каждого контракта (Закон 275-ФЗ от 29.12.2012г. О ГОСУДАРСТВЕННОМ ОБОРОННОМ ЗАКАЗЕ);
4. постоянное улучшение для клиентов качества предоставляемых услуг (внедрение электронного документооборота);
5. оперативное реагирование на постоянно меняющуюся экономическую среду и предложение клиентам лизинговых проектов, наиболее выгодных и отвечающих текущей ситуации;

Для реализации вышеуказанных планов и сохранения «независимости», перед компанией стоят следующие задачи:

- Создание архитектуры долгосрочного сотрудничества с банками-партнерами в целях обеспечения необходимого финансирования при реализации лизинговых проектов;
- Получение доступных кредитных средств;
- Разработка новых продуктов для клиентов, отвечающих современным требованиям рынка лизинга.

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

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента. Конкуренты эмитента.

Масштаб деятельности

За период деятельности компании – 11 лет, сохраняется положительная тенденция увеличения стоимости лизингового портфеля за счет заключения новых лизинговых сделок. Заключение лизинговых сделок обеспечивается за счет - невысокой ставки удорожания, минимальных сроков оформления Договоров лизинга, гибкостью в принятии решений и индивидуальный подход к Лизингополучателям.

В Таблице 1 приведена динамика изменений портфеля лизинговых сделок компании (здесь и далее приведены данные по лизинговому портфелю с учетом НДС):

Таблица 1

Показатели	на 01.01.2015 тыс. руб.	на 01.01.2016 тыс. руб.	на 01.01.2017 тыс. руб.	на 01.01.2018 тыс. руб.	на 31.12.2019 тыс. руб.
новый бизнес по заключенным договорам	780 691,46	548 187,77	514 930,72	1 415 954,38	1 186 000
остаток лизинговых платежей	1 272 623,22	1 008 154,02	940 306,06	1 451 710,15	1 397 000

За годы работы Лизингополучателями компании стали более 300 организаций, предприятий и ИП из различных отраслей бизнеса.

География ведения бизнеса

Лизингополучатели компании присутствуют в следующих округах:

- Санкт-Петербург;
- Северо-Западный Федеральный округ;
- Москва;
- Центральный Федеральный округ;
- Южный Федеральный округ;
- Сибирский Федеральный округ;
- Уральский Федеральный округ.

Диверсификация

Бизнес эмитента диверсифицирован по оказанию лизинговых услуг в следующих направлениях:

- грузовой автотранспорт;
- легковой автотранспорт;
- спецтехника;
- производственное оборудование;
- недвижимость;
- телекоммуникации;
- торговое оборудование;
- коммунальное хозяйство.

Отраслевая принадлежность

По видам предметов лизинга, лизинговый портфель распределяется следующим образом:

- Прочее оборудование – **20,2%**
- Оборудование для нефтедобычи – **17%**
- Телекоммуникационное оборудование – **14,1%**
- Легковой транспорт – **11,3%**
- Грузовой транспорт – **9,9%**
- Спецтехника – **5,9%**
- Оборудование для пищевой промышленности – **4,6%**

Осуществление лизинговых проектов происходит за счет различных источников финансирования:

- предоплаты со стороны Лизингополучателей;
- краткосрочных и долгосрочных заимствований у небанковских организаций - юридических и физических лиц;
- кредитов банков в форме кредитных договоров, возобновляемых/невозобновляемых кредитных линий, межбанковского финансирования с использованием банковских встроенных продуктов;
- источниками погашения любых заемных средств являются - поступления лизинговых платежей по текущим и вновь заключаемым Договорам лизинга, а также от реализации имеющегося лизингового имущества.

Диверсифицирована и ресурсная база деятельности: бизнес финансируется из собственных средств компании и займов.

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

Основными конкурентами компании Роделен на рынке лизинга, исходя из размера портфеля в рублях, по состоянию на 31.12.2018 являются следующие компании:

Лизинговое агентство, АС ФИНАНС, МСБ-ЛИЗИНГ, А-Лизинг, БелФин.

Главными отраслевыми преимуществами Эмитента являются:

1. индивидуальный подход к каждому проекту, что позволяет предоставить для Лизингополучателя оптимальные условия для заключения сделки;

2. скорость обработки заявок, принятия решений о вхождении в сделку с определенным источником финансирования, достигается за счет следующих факторов:

- небольшой штат сотрудников и их высокая квалификация, знания в различных областях применимых в лизинге (> 15 лет в банковской сфере) позволяет проводить предварительный анализ и необходимые внутренние согласования с максимально возможной скоростью и качеством;

- собственные средства компании, формируемые за счет денежного потока компании (лизинговые платежи), позволяют проводить сделки за счет собственных средств, без привлечения банковского финансирования;

Главными конкурентными преимуществами сторонних лизинговых компаний указанных в данном разделе, являются:

1. кэптивны лизинговые компании, принадлежащие материнской структуре:

- производители, которых обычно не затрагивают проблемы рынка, т.к. они работают исключительно с изделиями своего производителя, решая локальные задачи диверсификации продаж производителя.

- государственные лизинговые компаний, которые для финансирования лизинговых сделок привлекают более дешевые средства в любых объемах.

2. филиальная сеть, которая позволяет охватить больше потенциальных клиентов в различных регионах. Однако, в связи с тотальной централизацией вызванной снижением расходов крупных лизинговых компаний, филиальная сеть сужается до представительств;

Основные недостатки конкурентных лизинговых компаний:

1. строгая регламентация бизнес-процессов, при которой теряется время на анализ, структурирование и согласование сделок;
2. не достаточная гибкость при реализации нестандартных проектов;

1.5. Описание структуры эмитента.

Дочерние и (или) зависимые общества Эмитента отсутствуют. Подконтрольные организации эмитента, имеющие для него существенное значение отсутствуют.

1.6. Структура акционеров, сведения об органах управления.

В соответствии с Уставом компании:

Высшим органом управления является – Собрание акционеров.

Единоличным исполнительным органом является – Генеральный директор Левицкий Денис Валерьевич, действующий на основании Устава.

Является Генеральным директором компании с 2011 года. Окончил в 2003г. высшее учебное заведение - Технический Университет. В 2011 году получил диплом МВА, а в 2012 году ученую степень кандидата экономических наук при Санкт-Петербургском государственном университете экономики и финансов.

Функции регистратора – АО ВТБ Регистратор Северо-Западный филиал.

Лизинговая компания «Роделен» имеет двух акционеров:

Акционер	Количество акций принадлежащих акционеру, шт.	доля в уставном капитале, %
Левицкий Денис Валерьевич	150 000	50%
Леонтьев Ростеслав Степанович	150 000	50%

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

У эмитента и ценных бумаг эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

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

Ценные бумаги эмитента не включаются в Сектор РИИ/Сегмент РИИ-Прайм.

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

2.1. Операционная деятельность эмитента

Эмитент ведет операционную деятельность только в сфере финансового лизинга. 100% выручки приносит оказание услуг лизинга и исполнение сопутствующих договоров.

2.2. Оценка финансового состояния эмитента

Основные финансовые показатели рассчитаны по формулам, приведенным в законодательных и нормативных актах РФ. Бухгалтерская отчетность размещена: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37615>

Основные показатели деятельности:

Показатель	2016	2017	2018
Объем лизингового портфеля, тыс. руб.	940 306,06	1 451 710,15	1 274 856,41
Количество действующих договоров, ед.	257	227	241
Сумма новых лизинговых договоров, тыс. руб.	514 930,72	1 415 954,38	1 140 383,90
Средняя сумма сделки, тыс. руб.	6 753,71	7 058,16	6 493,22
Уровень просроченной задолженности %	0,71	0,46	0,22
Выручка от основной деятельности, тыс. руб.	414 354	560 373	645 385

Прибыль (убыток) по отчетности до налогообложения, тыс. руб.	7 782	56 176	54 525
Валюта баланса	831 180	1 233 717	1 211 086
Доходные вложения в материальные ценности (остаточная балансовая стоимость объектов лизинга)	473 703	756 064	816 809
Собственный капитал	49 016	92 194	117 602
Дебиторская задолженность	302 958	422 480	360 492
Кредиторская задолженность	162 230	288 697	304 446
Финансовый долг	566 418	739 847	705 664
Выручка	414 354	560 373	645 385
Валовая Прибыль	102 749	176 186	96 072
Валовая рентабельность	24,8%	31,4%	14,9%
ЕБИТДА	393 779	378 626	614 976
Маржа ЕБИТДА	95%	68%	95%
Чистая прибыль	6 158	43 178	40 407
Долг/ЕБИТДА	1,44	1,95	1,15

Показатель «Собственный капитал» Компании – сумма, отраженная в строке 1300 Бухгалтерского баланса, подготовленного по РСБУ (раздел III «Капитал и резервы»), то есть та часть пассивов, которая профинансирована за счет уставного капитала, а также за счет нераспределённой чистой прибыли.

Показатель «Финансовый долг» отражает кредиты и займы Эмитента, по которым начисляются проценты. Долгосрочный (свыше года) финансовый долг отражен в строке 1410 Бухгалтерского баланса, подготовленного по РСБУ. Краткосрочный (до года) финансовый долг отражен в строке 1510 Бухгалтерского баланса, подготовленного по РСБУ.

Показатель «Валовая рентабельность» рассчитан как отношение Валовой прибыли к Выручке.

Показатель ЕБИТДА (прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации) - показывает финансовый результат основной операционной деятельности Компании. Данный показатель рассчитывается исходя из данных Отчета о финансовых результатах (форма №2): чистая прибыль (строка 2400) плюс налог на прибыль (строка 2410), плюс проценты к уплате (строка 2330) и плюс амортизация за соответствующий период. ЕБИТДА позволяет грубо оценить денежный поток, исключив такую «неденежную» статью расходов как амортизация. Показатель полезен при сравнении предприятий одной отрасли, но имеющих различную структуру капитала.

Показатель «Маржа ЕБИТДА» - показывает меру прибыльности компании. Рассчитывается, как отношение ЕБИТДА и выручки. Маржа по ЕБИТДА отражает операционную прибыльность компании, т.к. показывает долю выручки, которая конвертируется в прибыль до вычета неоперационных расходов, таких как амортизация, процентные платежи и налоги. Маржа по ЕБИТДА позволяет проводить сравнение компаний, т.к. устраняет эффекты финансового рычага, амортизации и налогов. Чем выше данный показатель, тем лучше.

Показатель «Долг/ЕБИТДА»- это показатель долговой нагрузки на организацию, ее способности погасить имеющиеся обязательства (платежеспособности). Рассчитан как отношение Финансового долга к ЕБИТДА.

2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента

Показатели, тыс.руб.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
АКТИВЫ							
Основные средства	8129	19378	74532	109135	41765	37070	17 248
Запасы	0	4703	849	1	3766	3687	4 033
Дебиторская задолженность	272186	330966	346698	330271	302958	419319	360 492
Денежные средства и эквиваленты	3903	6433	22984	8414	8988	4408	11 039
Прочие активы	525149	664732	654703	468663	473703	766546	818 274
Итого	809367	1026212	1099766	916484	831180	1231030	1 211 086
ПАССИВЫ							
Займы и кредиты	579356	709785	751637	634043	566418	739847	705 664
Кредиторская задолженность	190831	231837	243566	179000	162230	286010	304 446
Нераспределенная прибыль	2009	4384	7000	12209	18059	61237	84 486
Прочие пассивы	37171	80206	97563	91232	84473	143936	116 490
Итого	809367	1026212	1099766	916484	831180	1231030	1 211 086
Показатели, тыс.руб.	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018

Основную часть внеоборотных активов Компании составляют основные средства и доходные вложения в материальные ценности (лизинговые сделки). Оборотные активы состоят из запасов, денежных средств, из дебиторской задолженности, и прочих оборотных активов. Пассивы баланса состоят из собственного капитала, долгосрочных обязательств и краткосрочных обязательств.

Собственный капитал состоит из нераспределенной прибыли, уставного капитала и резервного капитала.

Долгосрочные обязательства представлены заемными средствами в виде банковских кредитов и займов.

Основная часть кредиторской задолженности возникает перед поставщиками за счет получения отсрочки за оборудование и транспорт для целей лизинга. Авансы по договорам лизинга отражаются до момента выкупа части стоимости имущества в размере авансового платежа.

За последние 3 года выручка Эмитента значительно возросла.

Эмитент обладает высоким показателем обеспеченности собственными средствами. Лизинговый портфель Эмитента состоит из новых и б/у легковых автомобилей, грузового автотранспорта, оборудования, спецтехники, которые находятся в собственности Компании и являются залоговым обеспечением по привлеченным кредитам. Соответственно, в связи с низкой кредитной нагрузкой – более 50% активов компании без обременений.

Все предметы лизинга ликвидны на рынке, могут быть проданы оперативно по цене, превышающей остаточную лизинговую стоимость.

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

Бизнес Эмитента заключается в предоставлении услуг финансового лизинга юридическим лицам. Лизинг позволяет не отвлекать денежные средства из оборотного капитала лизингополучателей, а также снижать уровень долговой нагрузки, отражённой в бухгалтерской (финансовой) отчётности, оптимизировать бухгалтерскую отчетность в части отражения

затрат, налогов. Лизинговое имущество является собственностью Эмитента, который имеет возможность продать имущество с прибылью, как следствие - уровень дефолтов минимальный.

Финансовое положение Компании характеризуется как устойчивое.

Для снижения возможных рисков принимаются следующие меры:

- Детальный анализ Финансово-хозяйственной деятельности лизингополучателя.
- Проверка поставщика.
- Структуризация лизинговой сделки.
- Сопровождение лизингового портфеля.
- Оперативность реагирования на нарушение условий договоров.

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

- авансовые лизинговые платежи;
- поручительства третьих лиц, контролирующих лизингополучателя (более 75% лизинговых договоров имеют поручительства физических лиц);
- возможность беспорочного списания средств с расчетных счетов Лизингополучателя;
- возможность одностороннего расторжения договора лизинга лизингодателем в случае нарушений со стороны лизингополучателя
- всё имущество на 100% застраховано в крупнейших страховых компаниях (Ингосстрах, Росгосстрах, Ресо-гарантия, Альфа Страхование).

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года

На текущий момент кредитный портфель Эмитента состоит из займов, кредитов, невозобновляемых/возобновляемых кредитных линий, банковских гарантий. Заимствования привлекались у банков и частных инвесторов. Диапазон процентных ставок от 12 до 14% годовых. ЗАО ЛК «Роделен» активно кредитруется с 2011г. и имеет безупречную кредитную историю. Просрочки, реструктуризация по кредитам отсутствует.

Общая задолженность перед банками по состоянию на 01.01.2019г. составляет – 583 063,08 тыс. рублей;

Объем банковского финансирования за период с 2016г. по 2018г. приведен в таблице.

Наименование кредитной организации	Привлечено кредитов в 2016г. (тыс. рублей)	Привлечено кредитов в 2017г. (тыс. рублей)	Привлечено кредитов в 2018г. (тыс. рублей)
ПАО БАНК «СИАБ»	133 769,00	137 401,95	131 900,00
ПАО Сбербанк		37 593,97	268 723,39
АО Банк «Объединенный капитал»	102 374,84	231 053,11	159 385,33
АКБ «ФОРА-БАНК» (АО)	0,00	0,00	169 479,95
ПАО «Запсибкомбанк»	14 705,01	0,00	0,00
АО «Банк Воронеж»	0,00	255 000,00	0,00

За период с 2016г. по 2018г. под обеспечение Контрактов было получено банковских гарантий на сумму – 17 696,68 тыс. рублей.

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

Дебиторы:

ООО "ПК "РУСЬ" ИНН 7801210147

ООО "АПИ" ИНН 7801431192

Индивидуальный предприниматель Королев Андрей Петрович ИНН 621502752460

ООО "НЕВАКОМ" ИНН 7825407713

ГУП "ЛЕНОБЛВОДОКАНАЛ" ИНН 4703144282

АО "ТЕСТРОН" ИНН 7802166998

Кредиторы:

ООО "Биофабрика" ИНН 7813235883

МУ "Всеволожская муниципальная управляющая компания" ИНН 4703087644

ООО "ВПТ - НЕФТЕМАШ" ИНН 7710901757

ООО "ОНЕГО ШИППИНГ Лтд" ИНН 7840432640

ООО "Прометей-Сити" ИНН 7702648726

АО "НПП "РАДАР ММС" ИНН 7814027653

2.6. Описание отрасли, в которой эмитент осуществляет свою деятельность.

Эмитент с момента основания (11 лет) работает на высококонкурентном рынке лизинговых услуг городе Санкт-Петербурге, Северо-Западном федеральном округе и Центральном федеральном округе, специализируясь на лизинге грузового автотранспорта, легкового автотранспорта, спецтехники, производственного оборудования, недвижимости и телекоммуникаций.

В настоящий момент лизинговая отрасль находится на стадии развития, благодаря стабилизовавшемуся курсу национальной валюты и предьявлению отложенного спроса прошлых лет.

Основными конкурентами эмитента являются лизинговые компании, работающие в городе Санкт-Петербурге.

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

Судебных процессов, которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента, нет.

2.8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.

2.8.1. Отраслевые риски

Эмитент не ведет деятельность на внешних рынках, поэтому риски описываются только для внутреннего рынка.

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли, а также предполагаемые действия эмитента в этом случае.

По состоянию на дату утверждения инвестиционного меморандума Эмитент осуществляет свою деятельность в лизинговой отрасли на территории Российской Федерации в соответствии с российским законодательством. Эмитент реализует сделки внутреннего лизинга и не вовлечен в сделки международного или трансграничного лизинга.

Наиболее значимые, по мнению Эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках):

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью Эмитента, возникают, в основном, при осуществлении деятельности на внутреннем рынке.

Среди наиболее значимых рисков, относящихся к деятельности Эмитента, связанных с возможным ухудшением ситуации в отрасли (в т.ч. наиболее значимые возможные изменения), можно указать следующие:

- Портфельный риск;

К портфельному риску относится наличие в портфеле большого кол-ва договоров по остатку задолженности по лизинговым платежам из одной отрасли. Наличие такого большого количества договоров из одной отрасли, в случае наступления сложной экономической ситуации в отрасли, может повлечь риск не поступления лизинговых платежей от Лизингополучателей, что, в свою очередь, может повлечь увеличение дебиторской задолженности и сказаться на финансовой устойчивости Эмитента.

Предполагаемые действия Эмитента для минимизации данного риска:

Эмитент минимизирует портфельный риск путем реализации продуманной стратегии формирования портфеля лизинговых проектов (диверсификация), а также уделяет особое внимание анализу отраслевого рынка.

Эмитент относит портфельный риск к низкому уровню его возникновения, так как имеет диверсифицированный портфель.

- Процентный;

К процентному риску относится наступление такой ситуации в экономике, при которой значительно снижаются ключевые показатели в экономике и в банковской системе. При наступлении такой ситуации процентная ставка заимствований у Банков начинает расти как по новым заимствованиям, так и уже по действующим. В таких обстоятельствах доход Эмитента от лизинговой сделке может быть снижен.

Лизинговый портфель Эмитента состоит из договоров лизинга с фиксированными лизинговыми платежами, что означает, что деятельность Эмитента подвержена рискам изменения процентных ставок только по привлеченному финансированию, кредитам с плавающей ставкой. С целью нивелирования риска, связанного с возможным ростом процентных ставок по кредитам и займам, Эмитент привязывает стоимость лизинговых услуг к стоимости финансирования на основе методов «издержки плюс». Кроме этого, для формирования текущего портфеля Эмитент использовал разные виды источников средне- и долгосрочного прямого кредитования. Эти действия Эмитента значительно усиливают его ликвидную позицию и создают все возможности обслуживания кредиторской задолженности из получаемых лизинговых платежей по портфелю вне зависимости от заключения новых сделок или привлечения нового финансирования.

Эмитентом может использоваться в случае необходимости один или несколько из следующих методов управления риском:

- Установление стоп-факторов - перечень показателей финансово-хозяйственной деятельности организации, при нарушении которых не устанавливаются лимиты в отношении организации-контрагента, а все открытые лимиты подлежат пересмотру и закрытию;

- Установление кредитных лимитов - перечень обоснованных ограничений по объему размещения средств в организациях, устанавливаемый на индивидуальные позиции, портфели долговых инструментов или на группы в разрезе кредитного качества;

- Получение дополнительного обеспечения и поручительств.

Предполагаемые действия Эмитента для минимизации данного риска:

Эмитент в договоре лизинга с Лизингополучателем предусматривает порядок действий при наступлении процентного риска и увеличении ставок на рынке заимствований и прописывает в договоре с Лизингополучателем возможность изменения экономических условий договора.

Эмитент относит процентный риск к среднему уровню его возникновения.

В случае наступления рисков, связанных с возможным снижением процентной маржи, которые могут быть вызваны только увеличением стоимости привлекаемых финансовых ресурсов, Эмитент защищен с юридической точки зрения положениями заключенных договоров, которые позволяют переложить бремя повышенной ставки на лизингополучателей.

- Валютный

Валютный риск предполагает:

а) наличие валютных контрактов, по которым расчеты осуществляются в валюте

б) резкое изменение курса валюты, повлекшее ухудшение в экономике и банковском секторе

Эмитент не подвержен валютным рискам и относит валютный риск к низкому уровню его возникновения.

- Правовой

Наличие правового риска для Эмитента обусловлено следующими факторами:

- несоответствием, существующим между Конституцией, федеральным и региональным законодательством, указами Президента и правительственными, министерскими и местными распоряжениями, решениями, постановлениями и другими актами;

- противоречиями между местными, региональными и федеральными правилами и положениями;

- недостаточной разработке процедуры банкротства и злоупотреблениями в данной сфере в мошеннических целях.

- Внесение изменений в законодательство в части лизинговой деятельности.

Все вышеуказанные факторы способны повлиять на возможность Эмитентом реализовывать свои права по разрешениям и соглашениям Эмитента, и на возможности Эмитента по защите своих прав в суде.

- Риск утраты лизингового имущества

Риск утраты лизингового имущества может наступить при различных обстоятельствах по любому из договоров. Эмитент страхует данный риск через заключение договора страхования. Страхование позволяет перенести на страховщика большинство рисков повреждения и утраты, которые могут возникнуть в процессе эксплуатации предмета лизинга.

- **Риск ухудшения экономической ситуации**

В случае наступления рисков, связанных со значительным ухудшением экономической ситуации в стране в целом, или в банковской системе России в частности, Эмитент намерен расширить присутствия географическом и отраслевом смысле. Практика последних лет доказала, что работа с государственными предприятиями, предприятиями, относящимися к системе Гособоронзаказа, является наиболее прогнозируемой и стабильной. В случае ухудшения общеэкономических показателей, Эмитент намерен увеличить объем сделок с этими предприятиями.

Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных для деятельности Эмитента последствий, приведут к существенным результатам, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Возможное влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия Эмитента по уменьшению указанного риска:

Реальный доход по Биржевым облигациям потенциально подвержен влиянию инфляции. Изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на реальную доходность по ценным бумагам Эмитента и их привлекательность для инвесторов, однако данный риск рассматривается как относительно невысокий.

Анализ деятельности Эмитента за предшествующие периоды показал, что инфляция не имеет прямого влияния на поступление выручки от лизинговой деятельности. Эмитент не является конечным потребителем услуг, поэтому бремя инфляционного воздействия фактически перекладывается на лизингополучателей.

Повышение уровня инфляции не способно оказать прямое отрицательное влияние на рентабельность Общества. Инфляция может повлиять на рентабельность только в части нераспределенной прибыли, сберегаемой в денежной рублевой форме и не инвестированной в лизинговые контракты.

При этом для всей экономики Российской Федерации высокие значения инфляции могут иметь негативное влияние, что не может не сказаться на деятельности Эмитента, вследствие падения спроса на услуги Эмитента. В случае значительного снижения спроса на его услуги, в своей стратегии старается максимально диверсифицировать портфель, с тем, чтобы в случае ухудшения ситуации в каких-то отраслях экономики, сохранить возможность для наращивания объемов роста портфеля. При этом Эмитент стремится по максимуму очистить лизинговый портфель от проблемных активов, а также погасить все заемные средства, чтобы в период стагнации не нести расходы по их обслуживанию.

Так как деятельность Эмитента напрямую не связана с сектором реализации потребительских услуг, критический уровень инфляции, по мнению Эмитента, для его деятельности можно оценить значением более 30 (тридцати) процентов в год.

При росте инфляции Эмитент планирует уделить особое внимание повышению оборачиваемости оборотных активов в основном за счет изменения существующих договорных отношений с лизингополучателями с целью сокращения дебиторской задолженности. В целом, влияние инфляционных факторов на финансовую устойчивость Эмитента в перспективе не представляется значительным и прогнозируется при составлении финансовых планов компании. Нераспределенная прибыль, сберегаемая в денежной форме, может быть конвертирована в более стабильные валюты для целей нивелирования риска высокой инфляции.

Показатели финансовой отчетности Эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

2.8.2. Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Эмитент является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги и сборы, устанавливаемые на федеральном уровне, уровне субъектов федерации и местном уровне. Применимые налоги включают в себя, в частности, налог на

добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на рекламу, налог на имущество, акцизы, единый социальный налог и иные налоги и сборы.

Изменение ставок по налогам, вменение дополнительных налоговых выплат Эмитентом рассматривается как средний риск, т.к. договорная база позволяет перенести бремя увеличенных обязательств перед государством на лизингополучателей.

2.8.2.1. Стратегический риск.

Данный вид риска определяется Эмитентом как риск возникновения у Эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития Эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Эмитента, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности Эмитента.

В целях обеспечения эффективной оценки и реализации стратегических решений в Эмитенте применяется программа краткосрочного и среднесрочного планирования, которая готовится соответствующими службами, деятельность которых направлена на анализ текущего состояния компании, определение приоритетных направлений деятельности, разработка стратегических планов, а также контроль реализации принятых стратегий.

В процессе реализации поставленных задач и планов, определенных стратегией Эмитента, под действием изменений внешней и/или внутренней рыночной конъюнктуры, в случае выявления отклонений расчетных критериев от прогнозных значений в каком-либо сегменте возможно внесение коррективов в стратегические планы и/или деятельность Эмитента.

Эмитент оценивает уровень стратегического риска как незначительный.

2.8.3. Прочие риски Эмитента:

Риски, связанные с особыми условиями (ковенант) кредитных соглашений Эмитента.

В соответствии с условиями некоторых кредитных соглашений (ковенант), Эмитент обязан выполнять наложенные на него финансовые и другие ограничения, которые связаны, по большей части, с мониторингом качества лизингового портфеля Эмитента и структуры финансирования, привлекаемого Эмитентом. Условия кредитных соглашений также требуют от Эмитента достигать определенных финансовых коэффициентов. Необходимость соблюдать финансовые коэффициенты и другие ограничения могут препятствовать способности Эмитента выполнять свои бизнес-стратегии. Кроме того, нарушение ограничений, указанных в кредитных соглашениях, Эмитентом может привести к росту издержек по данному виду обязательств. Следствием чего может быть негативное влияние на бизнес, доходы, финансовое состояние, результаты деятельности Эмитента и возможность выполнять свои обязательства.

Эмитентом формализован процесс контроля за соблюдением таких особых условий (ковенант), при принятии управленческих решений данные риски оцениваются на постоянной основе. Поэтому вероятность реализации риска Эмитент рассматривает как незначительную.

В документе прошито и пронумеровано 16 (Шестнадцать) листов

Председатель собрания



/Шевцова Е.П./

Секретарь собрания



/Баранов С.В./

