

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Лизинг»

облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии 01, со сроком погашения в 3600 (Три тысячи шестисотый) день с даты начала размещения, размещаемые путем закрытой подписки среди квалифицированных инвесторов

ЦЕННЫЕ БУМАГИ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ НАСТОЯЩИЙ ВЫПУСК, ЯВЛЯЮТСЯ ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫМИ ДЛЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ИНВЕСТОРОВ, И ОГРАНИЧЕНЫ В ОБОРОТЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

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

Н.А. Архипов

(подпись)

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним, сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям эмитента. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, 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 инвестиционном меморандуме.

Оглавление

1. Общие сведения об эмитенте:	4
1.1. Основные сведения об эмитенте:	4
1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.	4
Краткая характеристика эмитента:	4
История создания и развития:	6
1.3. Стратегия и планы развития деятельности.	9
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.	10
Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.	10
Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.	10
1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.	13
1.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.	14
1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).	14
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.	15
2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.	15
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 мер (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.	17
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года.	20
2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	22
2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 31.03.2022.....	24
2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.	25
3. Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.	26
3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.....	26
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.	26
3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.	26
3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками.	27
3.5. 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 течение последних 5-ти лет.	32

1. Общие сведения об эмитенте:

1.1. Основные сведения об эмитенте:

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Лизинг»				
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Пионер-Лизинг»				
Место нахождения:	428001, Чебоксары, Проспект Максима Горького, дом 5, корпус 2, помещение 5				
ИНН:	2128702350	ОГРН:	1052128050479	Дата государственной регистрации:	27.04.2005

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

Краткая характеристика эмитента:

ООО «Пионер-Лизинг» осуществляет самостоятельную финансово-хозяйственную деятельность, одновременно выполняя управленческие функции по отношению к дочерним компаниям (концепция «смешанный холдинг»). Организация является материнской компанией по отношению к АО «НФК-Сбережения» (дочернее общество), к АО «НФК-ФинТех» (дочернее общество) и АО «НФК-СИ» (дочернее общество).

В соответствии с принятой стратегией деятельность холдинга диверсифицирована по 3-м направлениям:

1. Лизинг;
2. Профессиональная деятельность на рынке ценных бумаг;
3. Реализация интернет-проектов.

Основным направлением является лизинг. Деятельность осуществляется в течение 17-ти лет, из них 13 лет – в сфере лизинга. Компания специализируется на оказании стандартных лизинговых услуг и услуг возвратного лизинга, в том числе: автотранспортных средств, спецтехники, оборудования, жилой и нежилой недвижимости. Круг клиентов: юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица.

Дочерняя компания АО «НФК-Сбережения» осуществляет деятельность более 18 лет, оказывает широкий спектр услуг физическим и юридическим лицам во всех основных сегментах финансового рынка, осуществляет брокерскую деятельность, дилерскую деятельность, управление ценными



Общество с ограниченной ответственностью

«Пионер-Лизинг»

Тел.: +7 (8352) 45-89-89, 45-45-60

E-mail: mail@pioneer-leasing.ru

www.pioneer-leasing.ru

бумагами и депозитарную деятельность, является прямым участником торгов на Московской и Санкт-Петербургской биржах, с 08 февраля 2022 года включено в реестр операторов инвестиционных платформ Банка России. АО «НФК-Сбережения» входит в число 13-ти некредитных организаций¹, имеющих прямой доступ к торгам не только на фондовом рынке, но и одновременно на валютном рынке и рынке драгоценных металлов Московской Биржи. АО «НФК-Сбережения» - один из лидеров в Приволжском федеральном округе среди профессиональных участников рынка ценных бумаг по размеру собственных средств и общей величине активов из числа некредитных организаций. При этом до появления сервисов удаленного заключения договоров, компания оперировала фактически только в пределах одного региона. АО «НФК-Сбережения» в 2017 году в полной мере реализовало сервисы удаленного заключения договоров на базе ЕСИА и СМЭВ², что позволяет производить экспансию по всей территории РФ без затрат на содержание сети представительств.

Акционерное общество входит в топ-50 ведущих операторов по торговым оборотам с акциями и паями на Московской Бирже (оборот более 14 млрд руб. в год), а также в топ-30 ведущих операторов по объему операций на индивидуальных инвестиционных счетах (в 2021 году компания переместилась с 28 на 21 место).³

Важным преимуществом тандема ООО «Пионер-Лизинг» и АО «НФК-Сбережения» является использование возможностей профучастника - дочерней компании в качестве организатора и андеррайтера при размещении ценных бумаг, в том числе среди клиентов АО «НФК-Сбережения».

В декабре 2018 года было зарегистрировано новое дочернее общество: ООО «НФК – Структурные инвестиции» (краткое наименование: ООО «НФК-СИ»). Данное общество создано в целях горизонтальной диверсификации бизнес-процессов, связанных с привлечением эмитентом внешнего финансирования и взаимодействием с финансовыми институтами, а также в целях осуществления деятельности по реализации интернет-проектов (третье направление деятельности холдинга). Создание подконтрольной организации позволило эмитенту передать ей часть бизнес-функций и

¹ По данным таблицы [Дополнительной информации об Участниках торгов](https://www.moex.com/ru/members.aspx?sby=15) (ссылка представлена на странице: <https://www.moex.com/ru/members.aspx?sby=15>), по состоянию на 26.04.2022

² Единая система идентификации и аутентификации (ЕСИА) — информационная система в Российской Федерации, обеспечивающая санкционированный доступ участников информационного взаимодействия (граждан-заявителей и должностных лиц органов исполнительной власти) к информации, содержащейся в государственных информационных системах и иных информационных системах.

Система межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) — информационная система, которая позволяет федеральным, региональным и местным органам власти, кредитным организациям (банкам), негосударственным пенсионным фондам, и прочим участникам СМЭВ обмениваться данными, необходимыми для оказания государственных услуг гражданам и организациям, в электронном виде.

³ Источник: <https://www.moex.com/ru/spot/members-rating.aspx?rid=130>

сконцентрировать основное внимание на операционной деятельности в сфере лизинга. 03 февраля 2022 года данное дочернее общество преобразовано в акционерное общество (АО «НФК-СИ»).

В сентябре 2021 года в целях улучшения управленческой структуры дочерними обществами, в том числе для прямого управления обществами, осуществляющими реализацию интернет-проектов, состоялась безвозмездная передача в пользу ООО «Пионер-Лизинг» активов в виде АО «НФК-ФинТех» (ранее АО «НФК-ФинТех» принадлежало АО «НФК-Сбережения»).

3-е направление по реализации интернет-проектов и развитию онлайн-сервисов на текущий момент связано в первую очередь с реализацией двух интернет-проектов:

- Проект AnyPact (<https://anypact.ru>) реализуется под руководством дочернего общества АО «НФК-СИ»;
- Проект Zberopolis (<https://zberopolis.ru>) реализуется под руководством дочернего общества АО «НФК-ФинТех».

Развитие указанных проектов предусматривает 10-летний горизонт бизнес-планирования.

История создания и развития:

2005. Компания зарегистрирована в форме общества с ограниченной ответственностью с целью оказания финансовых услуг для предприятий малого и среднего бизнеса.

2009. Принято решение сузить специализацию Общества до сферы оказания лизинговых услуг, что нашло отражение в новом наименовании Общества – «Пионер-Лизинг» и достижении соглашения о долгосрочном вексельном финансировании лизинговых операций с Инвестиционной компанией «НФК-Сбережения» - крупнейшим профессиональным участником рынка ценных бумаг в регионе.

2011. Компания одной из первых на рынке воспользовалась новациями Гражданского кодекса, позволившими заключать договоры лизинга с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями. К 2016 году по данным Эксперт РА компания заняла 8-е место в России по показателю объема нового бизнеса по операциям с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями.

2012. Компания «Пионер-Лизинг» начинает активно осваивать новый сегмент - лизинг жилой недвижимости, практически опередив в развитии этого направления многие лизинговые компании из первой десятки. Своевременное развитие этого направления позволило по состоянию на 01.10.2017

по данным Эксперт РА занять 29-место в России по общему лизинговому портфелю недвижимости (включая жилую и нежилую)⁴.

2013. К числу источников финансирования кроме собственных средств и вексельных займов добавляются банковские кредиты. По настоящее время «Пионер-Лизинг» имеет безупречную кредитную историю по обслуживанию как банковских, так и небанковских обязательств.

2015. Взят курс на объединение в группу компаний ООО «Пионер-Лизинг» и Инвестиционной компании «НФК-Сбережения». Действия по объединению полностью завершаются в феврале 2017г. ООО «Пионер-Лизинг» приобретает 100% в уставном капитале ООО «НФК-Сбережения» номинальной стоимостью 330 млн. рублей. Две независимые компании, которые имели 6 лет устойчивых партнёрских отношений, становятся финансовой группой. После этого по решению ООО «Пионер-Лизинг» ООО «НФК-Сбережения» преобразуется в акционерное общество. Объединение компаний в группу позволило диверсифицировать бизнес, получить инструмент надежного размещения краткосрочной ликвидности через брокера, а в перспективе использовать потенциал собственного профучастника для выхода на публичные рынки капитала.

2016. Компания начала участвовать в рэнкинге лизинговых компаний Эксперт РА. По итогам 2016 года компания заняла 95-е место в России по показателю объема нового бизнеса и 105-е по размеру лизингового портфеля⁵. По итогам 2016 года размер лизингового портфеля составил 331 млн. рублей.⁶ В этот период ООО «Пионер-Лизинг» начинает наращивать клиентскую базу за пределами Приволжского федерального округа, в частности, в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и других регионах.

2017. По решению ООО «Пионер-Лизинг» ООО «НФК-Сбережения» преобразуется в акционерное общество. В августе ООО «Пионер-Лизинг» осуществило первый в Приволжском федеральном округе выпуск коммерческих облигаций в размере 100 млн. руб., используя инфраструктуру АО «НФК-Сбережения». По итогам года Общество поднялось с 95-го на 91-е место в рэнкинге Эксперт РА по показателю объема нового бизнеса (стоимости имущества) и со 105 места на 97-е по объему лизингового портфеля.

2018. Утверждена стратегия развития холдинга до 2028 года (на 10 лет), предусматривающая развитие основной лизинговой деятельности и еще двух направлений бизнеса дочерних обществ (деятельность профессионального участника рынка ценных бумаг и реализация финтех-проектов (Zberopolis.ru и AnyPact.ru)). В апреле ООО «Пионер-Лизинг» зарегистрировало бессрочную программу

⁴ По данным итоговой таблицы рэнкингов, ссылка для скачивания размещена по адресу:
<https://raexpert.ru/researches/leasing/9m2017>

⁵ Источник: https://raexpert.ru/rankingtable/leasing/leasing_2016/main/

⁶ По данным итоговой таблицы рэнкингов, ссылка для скачивания размещена по адресу:
<https://raexpert.ru/researches/leasing/2016>

биржевых облигаций. В июне началось размещение дебютного выпуска биржевых облигаций на 100 млн рублей. Появление нового источника позволило диверсифицировать привлечение финансирования и оптимизировать расходы на привлечение ресурсов, направить на финансирование лизинговых проектов поступления от продажи биржевых облигаций и досрочно погасить выпуск коммерческих облигаций.

В декабре 2018 года учреждено дочернее Общество с ограниченной ответственностью «НФК – Структурные инвестиции» с уставным капиталом в 1 млн руб. Данное общество создано в целях горизонтальной диверсификации бизнес-процессов.

По состоянию на 31 декабря 2018 года стоимость чистых активов достигла 560,453 млн руб., увеличившись за год на 10,06%.

2019. В сентябре состоялось размещение второго выпуска десятилетних биржевых облигаций в рамках программы объемом в 300 млн руб. Ставка 1-го купона определена в размере 14%, ставка купонов, начиная со 2-го, определяется по формуле: ключевая ставка Банка России + 625 б.п. Также продолжена работа над реализацией проектов Zberopolis.ru и AnyFact.ru, принято решение произвести оценку нематериальных активов с учетом проделанной работы в рамках проектов.

03 октября Пионер-Лизинг стал победителем премии LEADER LEASING AWARDS в номинации «За развитие лизинга для малого и среднего бизнеса»⁷

В рамках совершенствования бизнес-процессов ООО «Пионер-Лизинг» начало разработку и внедрение на базе дочернего общества АО «НФК-Сбережения» системы управления рисками. Данные меры направлены на обеспечение устойчивости деятельности за счет оптимизации процессов управления рисками.

2020. Расширение масштабов бизнеса требовало активной работы по совершенствованию корпоративного управления. С апреля 2020 года начала действовать новая система управления рисками, которая позволила своевременно и эффективно среагировать на внешние вызовы, в том числе выстроить работу в условиях пандемии Covid-19 и минимизировать негативное влияние внешних факторов на бизнес.

В 1-м полугодии началась работа по сотрудничеству с рейтинговым агентством АКРА, в августе ООО «Пионер-Лизинг» присвоен рейтинг: BB (RU), прогноз «Стабильный».⁸

Также в августе завершено размещение 3-го выпуска биржевых облигаций в рамках программы объемом в 400 млн руб. В связи неопределенностью, обусловленной пандемией, принято решение приостановить заключение новых лизинговых договоров.

⁷ Источник: <https://www.bankdelo.ru/news/pub/2428>

⁸ Официальный релиз опубликован по ссылке: <https://acra-ratings.ru/press-releases/2012>

Несмотря на ограничения, обусловленные пандемией, размер портфеля по итогам 2020 года вырос до 1,208 млрд руб. (прирост составил ок.17% в то время как прирост портфелей по рынку в целом составил всего 5,5%⁹).

2021. В условиях ограничений, обусловленных пандемией, рейтинговое агентство АКРА понизило кредитный рейтинг Общества до уровня ВВ-(RU). В 1-м квартале принято решение повысить активность оказания лизинговых услуг, что привело к росту лизингового портфеля. В сентябре завершено размещение 4-го выпуска биржевых облигаций объемом в 350 млн руб.

В рамках развития интернет-проектов состоялось преобразование ООО «ФинТех» в акционерное общество, кроме того, для улучшения структуры управления в 3-м квартале данное общество безвозмездно передано ООО «Пионер-Лизинг» под прямой контроль (ранее оно принадлежало дочернему обществу АО «НФК-Сбережения»).

По итогам года лизинговый портфель вырос до 1,657 млрд руб., стоимость чистых активов Общества достигла 736 млн руб., а в рэнкинге ЭкспертРА по размеру портфеля компания поднялась на 82 место.

2022. В феврале дочернее общество АО «НФК-Сбережения» было включено в реестр операторов инвестиционных платформ Банка России, таким образом, интернет-проект zberopolis.ru получил дополнительное развитие в качестве инвестиционной платформы.

Также в начале февраля завершилось преобразование дочернего общества ООО «НФК-СИ» в акционерное общество (данное общество реализует интернет-проект anyract.ru).

В рамках работы по диверсификации источников финансирования основной лизинговой деятельности ООО «Пионер-Лизинг» расширил перечень банков-партнеров. Был заключен договор возобновляемой кредитной линии с новым банком-партнером для финансирования новых лизинговых сделок.

Устав эмитента размещен: <https://pioneer-leasing.ru/investor/ustavnnye-dokumenty/>

1.3. Стратегия и планы развития деятельности.

Стратегия и планы с горизонтом на ближайшие 5-10 лет.

Компания сохраняет приверженность стратегии роста. Прежний план удвоения лизингового портфеля и доведения его до 1 млрд руб. выполнен, вместе с тем инфраструктура компании на текущий момент позволяет эффективно управлять портфелем порядка 3-х млрд руб., поэтому данный уровень является следующей плановой тактической целью, кроме того, в рамках стратегии

⁹ Расчеты на основе данных ЭкспертРА, источник: <https://raexpert.ru/researches/leasing/2020/>

предусматривается обеспечение дальнейшего роста портфеля до 10 млрд руб. за счет усиления присутствия в других регионах.

Тактическая задача по присвоению кредитного рейтинга эмитенту и выпускам биржевых облигаций была успешно выполнена. Перспективной задачей является поддержание рейтинга и реализация мер, которые будут способствовать его улучшению.

В рамках деятельности АО «НФК-Сбережения» установлены цели по приросту на 3 000 клиентов (в 4 раза) и увеличению клиентского портфеля в 10 раз.

Способствовать узнаваемости бренда будет пошаговая реализация стратегии повышения степени открытости и перехода на публичный статус.

Помимо традиционных направлений, компания продолжает развивать несколько направлений бизнеса в рамках интернет-проектов: инвестиционная платформа по финансированию бизнеса физическими лицами ЗБЕРОПОЛИС (<https://zberopolis.ru>), продвижение сервиса дистанционного заключения договоров AnyPact (<https://anypact.ru>). Бизнес-планы развития вышеуказанных проектов предусматривают 10-тилетний горизонт планирования.

Важной задачей по достижению намеченных целей является оптимизация источников финансирования за счет диверсификации и укрепления позиций на биржевом рынке в качестве надежного эмитента.

1.4. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

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

Сегодня лизинг является одной из перспективных форм обновления материально-технической базы предприятий всех отраслей экономики. Основными преимуществами лизинга в настоящее время являются возможность применения ускоренной амортизации, минимальный объем вложений на инвестиционной стадии, учёт предмета лизинга как на балансе лизингополучателя, так и лизингодателя, возможность реализации проекта «под ключ» от разработки технического задания до передачи готового объекта, введенного в эксплуатацию.

Относительно невысокая доля лизинга в структуре инвестиций в основной капитал по сравнению с развитыми странами свидетельствует о наличии потенциала развития рынка лизинга в РФ.

Факторами сохранения спроса на лизинг в ближайшие 5 лет будут являться:

- Сохранение высокого уровня износа основных фондов предприятий и наличие потребности в их модернизации;
- Низкий уровень финансовой автономии предприятий, обусловленный их закредитованностью;
- Сохранение потребности в участии лизинговых компаний в проектах частно-государственного партнёрства.

Факторами роста объёмов рынка лизинга в сегменте «Малый и средний бизнес» будут являться:

- Недостаток собственного финансирования в условиях увеличения потребности в модернизации основных фондов;
- Сокращение объёмов кредитования МСП;
- Переключение на лизинг части банковских клиентов, получивших отказ в кредите.

Лизинговая отрасль продемонстрировала по итогам 2021 года существенный рост. Объем нового бизнеса достиг 2,28 трлн руб., а совокупный портфель вырос до 6,45 трлн руб., указанные цифры являются рекордными за 8 лет наблюдений.¹⁰ Вместе с тем доля лизинга в ВВП хотя и выросла с 0,9% до 1,7% с 2014 года, тем не менее, остается незначительной. Это обеспечивает существенный потенциал для дальнейшего развития отрасли.

ООО «Пионер-Лизинг» на текущий момент ориентировано на оказание услуг малому бизнесу (с объемом годовой выручки до 800 млн руб.) и физическим лицам.

В отличие от банков, состав кредитных портфелей которых невозможно узнать из открытых источников, лизинговые компании обязаны публиковать сведения обо всех лизинговых договорах в открытом доступе на портале Федресурс, включая информацию о предметах лизинга и лизингополучателях. Это дает уникальные возможности для инвесторов не только опосредованно вкладывать средства в портфель материальных активов, но и осуществлять мониторинг текущей деятельности даже небольших лизинговых компаний – контролировать реальность и качество лизинговых портфелей.

Развитие российской экономики в условиях санкций в 2022 году требует существенных инвестиционных расходов для модернизации и обновления основных фондов предприятий, что повышает востребованность лизинговых услуг. В условиях потребности в увеличении предложения товаров и услуг в рамках борьбы с инфляцией роль малого и среднего бизнеса возрастает. ООО «Пионер-Лизинг» на протяжении многих лет доказал способность эффективно управлять рисками при взаимодействии с сегментом клиентов МСП. Учитывая вышесказанное, текущий кризис открывает широкие возможности для расширения масштабов деятельности.

¹⁰ Источник ЭкспертРА: <https://raexpert.ru/researches/leasing/2021/>

Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.

По состоянию на 01 января 2021 года лизинговый портфель составлял 1 204 млн руб.

По итогам 2021 года портфель вырос до 1 657 млн руб. (прирост составил более 37%). Положительная динамика портфеля улучшила позиции Компании в рейтинге лизинговых компаний ЭкспертРА. По размеру портфеля по состоянию на 1-е января 2022 года компания занимает 82-е место (на 01.01.2021 – 93 место).

Изначально деятельность компании была сосредоточена внутри Приволжского ФО, в последние годы «Пионер-Лизинг» усиливает позиции за пределами домашнего региона (см. раздел 2.1).

По специализации стоит выделить лидирующие сегменты лизинга: грузовой и пассажирский автотранспорт, недвижимость, легковые автомобили и лизинг полиграфического оборудования. С учетом текущих масштабов бизнеса в рамках рыночной ниши основная ориентация по клиентам сосредоточена на малом бизнесе (с годовой выручкой до 800 млн руб.). В 2021 году в структуре объема бизнеса в основном преобладает лизинг автотранспорта – 83,7% в т.ч.: автобусы – 71,6%, автомобили легковые и грузовые – 12,2%. На втором месте лизинг оборудования – 11,2% в т.ч.: полиграфическое оборудование – 8%, металлургическое, деревообрабатывающее и промышленное оборудование – 3,2%. На третьем месте недвижимость жилая и коммерческая недвижимость – 4,5%. Доля иного имущества в структуре бизнеса является незначительной (порядка 0,6%).

Диверсификацию по направлениям бизнеса обеспечивают дочерние общества. АО «НФК-Сбережения» является профессиональным участником на рынке ценных бумаг. АО «НФК-СИ» осуществляет ряд функций в рамках горизонтальной диверсификации бизнес-процессов, а также реализует интернет-проект - сервис дистанционного заключения договоров AnyPact (<https://anypact.ru>). АО «НФК-ФинТех» обеспечивает реализацию проекта краудфандинговой платформы ЗБЕРОПОЛИС по привлечению субъектами малого и среднего бизнеса финансирования со стороны физических лиц (сайт: <https://zberopolis.ru>).

Основные конкуренты в рамках лизингового бизнеса – ведущие лизинговые компании, имеющие филиалы и представительства в регионах присутствия (СберЛизинг, ВТБ-Лизинг, Система Лизинг 24, Европлан, Альфа-Лизинг, Балтийский лизинг, РЕСО-Лизинг и др.).

Основные конкуренты для АО «НФК-Сбережения»: из региональных компаний ООО «Гофмаклер», компании, имеющие представителей в регионе (ФИНАМ, АЛОР, БКС), а также крупные банковские холдинги (Тинькофф, Сбербанк, ВТБ, Открытие). На федеральном уровне конкуренция осуществляется со всеми ведущими компаниями на рынке, осуществляющими профессиональную деятельность на рынке ценных бумаг.

1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.

Организация является материнской компанией по отношению к АО «НФК-Сбережения» (дочернее общество), к АО «НФК-СИ» (дочернее общество) и к АО «НФК-ФинТех». ООО «Пионер-Лизинг» осуществляет самостоятельную финансово-хозяйственную деятельность, одновременно выполняя управленческие функции по отношению к дочерним компаниям (концепция «смешанный холдинг»).

Обновленная структура холдинга



В соответствии с принятой стратегией деятельность холдинга диверсифицирована по 3-м направлениям:

1. Лизинг (ООО «Пионер-Лизинг»);
2. Профессиональная деятельность на рынке ценных бумаг (АО «НФК-Сбережения»);
3. Реализация интернет-проектов (АО «НФК-ФинТех» и АО «НФК-СИ»).

1.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.

Долями в уставном капитале владеют в размере 48,78% Пономарев Владислав Евгеньевич и 51,22% Наумов Евгений Леонидович.

Конечные бенефициары: Пономарев Владислав Евгеньевич, Наумов Евгений Леонидович

Уставный капитал: 1 000 000 (Один миллион) рублей.

Высшим органом Общества является общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – директором, который подотчетен общему собранию участников.

ФИО директора: Архипов Николай Алексеевич. До прихода в компанию получил опыт работы в лизинговой компании АО «Европлан». Начал сотрудничество с ООО «Пионер-Лизинг» с 15 ноября 2013 года. В период с 2013 по 2015 годы являлся ведущим менеджером по работе с клиентами и партнерами. Уже за первый год работы продемонстрировал высокую эффективность и способствовал существенному увеличению лизингового портфеля компании (за период с 18 ноября 2013 года по 27 октября 2014 года портфель вырос в 1,5 раза). С февраля 2016 года и по дату назначения на пост руководителя осуществлял деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, оказывая услуги лизингового брокера. После возвращения в компанию 07 мая 2019 года был назначен на должность директора ООО "Пионер-Лизинг" и на протяжении последних 3-х лет осуществляет руководство компанией.

Предыдущий директор, Пономарев Владислав Евгеньевич, находился на указанной должности в компании более 8-ми лет, в настоящее время остается учредителем с долей в уставном капитале в размере 48,78%.

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).

24 августа 2020 года рейтинговое агентство АКРА присвоило эмитенту кредитный рейтинг: BB (RU), прогноз «Стабильный».¹¹

25 декабря 2020 года рейтинговое агентство АКРА присвоило 4-му выпуску биржевых облигаций ООО «Пионер-Лизинг» (RU000A102LF6) кредитный рейтинг BB (RU).¹²

24 августа 2021 года был осуществлен пересмотр кредитного рейтинга эмитента и рейтинга 4-го выпуска биржевых облигаций в сторону понижения до уровня BB-(RU) с «Негативным» прогнозом.¹³

¹¹ Ссылка на официальный пресс-релиз: <https://acra-ratings.ru/press-releases/2012>

¹² Ссылка на официальный пресс-релиз: <https://acra-ratings.ru/press-releases/2271>

¹³ Ссылка на официальный пресс-релиз: <https://acra-ratings.ru/press-releases/2741/>

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.

Основным направлением является лизинг.

Показатели операционной деятельности:

Показатели, млн руб.	01.01.2019	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	Изменения за период		
					2019	2020	2021
Текущий лизинговый портфель	548,92	1 034,78	1 208,38	1 656,79	1,89	1,17	1,37
Новый бизнес ¹⁴	210,98	586,13	427,69	680,02	2,78	0,73	1,59
Выручка	203,09	359,03	981,39	903,50	1,77	2,73	0,92

Текущий лизинговый портфель на 01.04.2022 – 1 563 179 429,17 руб.

Новый бизнес на 01.04.2022 – 12 257 063,81 руб.

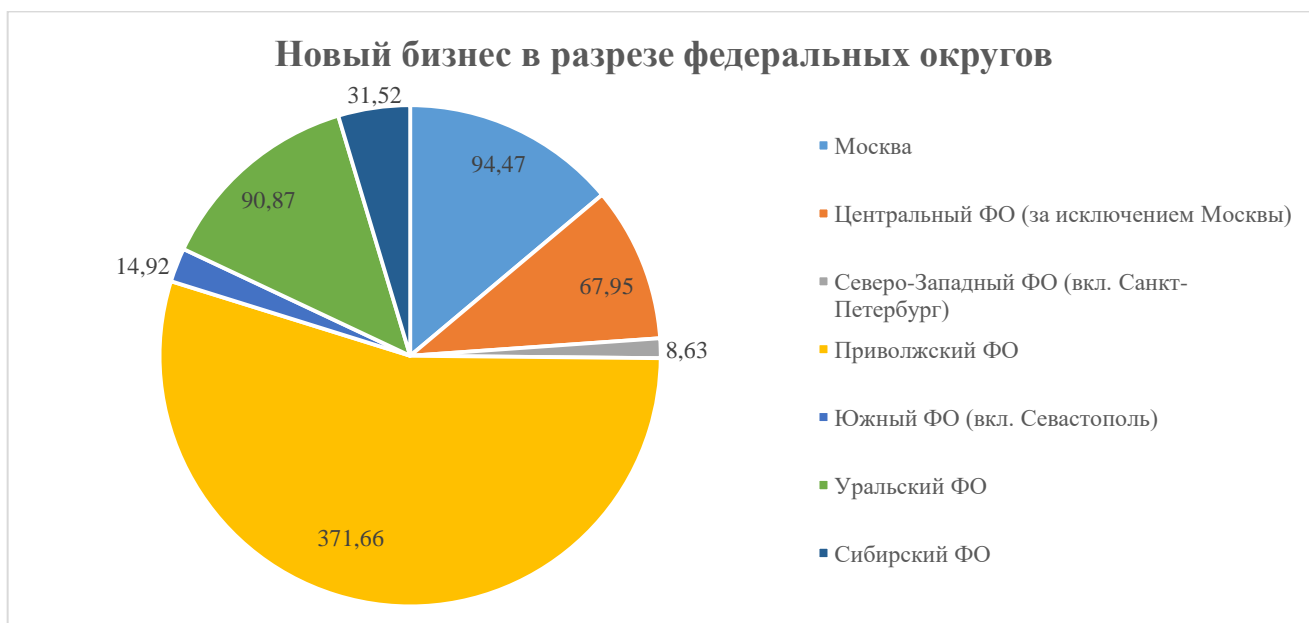
Выручка – 68 799 тыс. руб.¹⁵

В рамках лизинговой деятельности в структуре нового бизнеса по итогам 2021 года эмитент представлен в 6-ти федеральных округах.

Федеральные округа	Новый бизнес, млн руб.	Доля, %
Москва	94,47	13,89%
Центральный ФО (за исключением Москвы)	67,95	9,99%
Северо-Западный ФО (вкл. Санкт-Петербург)	8,63	1,27%
Приволжский ФО	371,66	54,65%
Южный ФО (вкл. Севастополь)	14,92	2,19%
Уральский ФО	90,87	13,36%
Сибирский ФО	31,52	4,64%
ИТОГО	680,02	100,00%

¹⁴ Новый бизнес - стоимость переданных клиентам предметов лизинга в рассматриваемом периоде.

¹⁵ В связи с переходом на отраслевой стандарт бухгалтерской отчетности, данные промежуточной отчетности за 1-й квартал 2022 года не сопоставимы с предшествующими данными из-за различия методик учета.



В числе регионов, в которых отмечается активная лизинговая деятельность эмитента по размеру портфеля по итогам 2021 года преобладают Чувашская Республика (940,01 млн руб., 56,74%); Москва (206,30 млн руб., 12,45%); Тюменская область (112,12 млн руб., 6,77%); Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (106,21 млн руб., 6,41%) и Московская область (75,88 млн руб., 4,58%).

Регион	Размер портфеля ¹⁶ , млн руб.	Доля, %
Чувашская Республика - Чувашия	940,01	56,74%
г. Москва	206,30	12,45%
Тюменская область	112,12	6,77%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	106,21	6,41%
Московская область	75,88	4,58%
Республика Башкортостан	49,86	3,01%
Кемеровская область	41,76	2,52%
Ростовская область	40,51	2,44%
Республика Марий Эл	23,59	1,42%
г. Санкт-Петербург	15,42	0,93%
Прочие	45,12	2,72%
ВСЕГО	1 656,79	100,00%

¹⁶ Данные по портфелю в таблице представлены по состоянию на 01.01.2022 года.



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 мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.

Для проведения оценки финансового состояния эмитента стоит учесть специфику лизингового бизнеса. Компания не является ни классическим корпоративным эмитентом, ни финансовым институтом. Однако по своей сути лизинговая деятельность гораздо ближе к деятельности финансовых институтов.

Так, увеличение долговой нагрузки для лизингового бизнеса, как правило, свидетельствует о расширении масштабов основной деятельности и является положительным изменением, если такое увеличение не угрожает потере финансовой устойчивости. В целом у ведущих лизинговых компаний доля собственного капитала в структуре источников финансирования составляет менее 10%.¹⁷ Более высокие показатели финансирования деятельности за счет собственного капитала обеспечивают повышенную устойчивость деятельности, свидетельствуют о более консервативном подходе к

¹⁷ Вывод сделан на основе данных отчетности лизинговых компаний, входящих в топ-5 рейтинга лизинговых компаний ЭкспертРА (ГТЛК, Сбербанк Лизинг, ВТБ Лизинг, Европлан, Газпромбанк Лизинг).



Общество с ограниченной ответственностью

«Пионер-Лизинг»

Тел.: +7 (8352) 45-89-89, 45-45-60

E-mail: mail@pioneer-leasing.ru

www.pioneer-leasing.ru

ведению бизнеса и оставляют возможности для привлечения дополнительного внешнего финансирования.

Показатели, тыс. руб.	Код	31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21	31.03.22 (справочно ¹⁸)	Изменения		
							2019	2020	2021
Валюта баланса	1600	1 340 884	1 868 317	2 456 406	2 864 914	2 963 184	527 433	588 089	408 508
Основные средства	1150	67 821	78 484	98 741	96 501	95 660	10 663	20 257	-2 240
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 710	100 346	7 543	1 341	7 390	6 636	-92 803	-6 202
Собственный капитал	1300	533 907	540 498	634 927	736 033	786 934	6 591	94 429	101 106
Доходы будущих периодов	1530	6 546	0	0	0	0	-6 546	0	0
Дебиторская задолженность	1230	390 193	503 075	827 864	1 022 844	1 067 353	112 882	324 789	194 980
Кредиторская задолженность	1520	49 311	36 895	53 137	77 956	115 393	-12 416	16 242	24 819
Долг	1410+1510+1520	792 546	1 321 671	1 817 730	2 125 435	2 143 287	529 125	496 059	307 705
долгосрочный	1410	492 585	950 239	1 358 221	1 381 009	1 367 105	457 654	407 982	22 788
краткосрочный	1510	250 650	334 537	406 372	666 470	660 789	83 887	71 835	260 098
Чистые активы	1300+1530	540 453	540 498	634 927	736 033	786 934	45	94 429	101 106
Чистый долг	(1410+1510+1520) - (1250+1230)	308 643	718 250	982 323	1 101 250	1 068 544	409 607	264 073	118 927
Выручка	2110	203 087	359 032	981 391	903 498	68 799	155 945	622 359	-77 893
Валовая прибыль	2100	190 788	268 253	583 824	488 947	36 299	77 465	315 571	-94 877
Прочие доходы	2340	207 210	1 092 836	457 794	1 013 251	78 954	885 626	-635 042	555 457
Прочие расходы (в абсолютных значениях)	2350	121 379	1 112 503	731 637	838 783	41 035	991 124	-380 866	107 146
Сальдо прочих доходов и расходов	2340-2350	85 831	-19 667	-273 843	174 468	37 919	-105 498	-254 176	448 311
Прибыль до вычета процентов и налогов (ЕБИТ)	2300+2330	118 643	218 930	284 261	303 771	65 199	100 287	65 331	19 510
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	29 260	83 680	88 059	59 942	-5 432	54 420	4 379	-28 117
Проценты к уплате	2330	89 383	135 250	196 202	243 829	70 631	45 867	60 952	47 627
Чистая прибыль	2400	31 352	86 051	93 488	101 106	8 790	54 699	7 437	7 618

¹⁸ В связи с переходом на отраслевой стандарт бухгалтерской отчетности, данные промежуточной отчетности за 1-й квартал 2022 года не сопоставимы с предшествующими данными из-за различия методик учета.

Величина чистых активов на 31 декабря 2021 года составила 736 млн руб. Отмечается устойчивый рост величины чистых активов по итогам всех представленных выше отчетных периодов. Доля чистых активов в совокупных активах по-прежнему остается существенной (ок. 26%), что свидетельствует о сохранении умеренных возможностей по привлечению заемных средств и высоком уровне устойчивости.

Величина денежных средств и эквивалентов сократилась по итогам года на 6,2 млн руб. при одновременном увеличении дебиторской задолженности на 195 млн руб., что свидетельствует об активном росте лизингового портфеля и задействовании ликвидности в основной деятельности, поскольку с учетом специфики лизингового бизнеса рост дебиторской задолженности обусловлен отражением задолженности лизингополучателей – балансодержателей предметов лизинга в части стоимости переданных им на баланс предметов лизинга. Иными словами такая динамика свидетельствует о существенном расширении масштабов основной деятельности и может обеспечить повышение эффективности использования активов.

Заемщик постепенно увеличивает масштабы внешнего финансирования, обеспечивая деятельность собственными средствами на 25,7% (доля чистых активов в валюте баланса). Вместе с тем в рамках управления долгом около 65% приходится на долгосрочные обязательства (1381,01 млн руб.), в то время как краткосрочные - составляют 666,47 млн руб. Такая структура долга позволяет сохранять устойчивое положение и снимает необходимость регулярного поиска источников рефинансирования значительной части задолженности.

Стоит подчеркнуть, что для лизинговой деятельности финансирование за счет собственных средств на уровне 26% является весьма консервативным. Как уже отмечалось ранее, у лидеров рынка данный уровень зачастую находится ниже 10%. Кроме того, у лизинговых компаний сопоставимого уровня этот показатель варьируется в диапазоне 13-21%¹⁹, В этом смысле компания сохраняет потенциал для продолжения увеличения доли заемных средств.

В течение рассмотренного периода (с 2018 года) деятельность компании является прибыльной. Показатель чистой прибыли в 2021 году увеличился на 7,618 млн руб. или на 8,1%. Прирост прибыли обусловлен активным использованием источника финансирования в виде облигационных займов и расширением масштабов основной деятельности.

Относительные показатели	Код	2018	2019	2020	2021
Долг/Выручка	(1410+1510+1520)/2110	3,90	3,68	1,85	2,35
Долг/Капитал	(1410+1510+1520)/1300	1,48	2,45	2,86	2,89
Чистые активы/Валюта баланса	(1300+1530)/1600	0,40	0,29	0,26	0,26
Чистые активы/Чистый долг	(1300+1530)/(1410+1510+1520-1250-1230)	1,75	0,75	0,65	0,67
Валовая рентабельность	2100/2110	93,94%	74,72%	59,49%	54,12%
Рентабельность капитала (ROE)	2400/1300	5,87%	15,92%	14,72%	13,74%

¹⁹ На основе данных РСБУ отчетностей по итогам 9м2020 следующих компаний: Солид-Лизинг, МСБ-Лизинг, ПР-Лизинг, БЭЛТИ-ГРАНД и ЛК Роделен.

Относительные показатели	Код	2018	2019	2020	2021
Чистые активы/Кредиторская задолженность	(1300+1530)/1520	10,96	14,65	11,95	9,44

Эмитент имеет низкую для отрасли долговую нагрузку. Уровень финансового риска оценивается как низкий. Финансовое положение заемщика оценено как хорошее.

По итогам 2021 года отмечается увеличение коэффициента отношения долга к выручке с 1,85 до 2,35. Однако такая динамика является допустимой, поскольку в 2018 и 2019 годах этот коэффициент составлял 3,90 и 3,68 соответственно. Увеличение показателя Долг/Капитал до 2,89 является умеренным (предшествующее значение 2,86). Показатель соотношения чистых активов к чистому долгу увеличился с 0,65 до 0,67, что является положительным фактором. Умеренное снижение валовой рентабельности с 59,49% до 54,12% и умеренное снижение рентабельности капитала с 14,72% до 13,74% в 2021 году может быть объяснено негативной рыночной конъюнктурой в условиях применения антиковидных ограничений.

На более длинном 3-хлетнем горизонте рентабельность капитала выросла с 5,87% до 13,74%, что говорит о позитивной динамике деятельности компании.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность размещена:

<https://pioneer-leasing.ru/investor/bukhgalterskaya-otchetnost/>

<https://disclosure.skrin.ru/disclosure/2128702350/?DTI=8>

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

Наименование показателя, в тыс. руб.	Код	Отчетная дата					Анализ годовых показателей		
		31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21	31.03.22 (справочно)	Доля, %	Изменения, %	
								за последний год	за три года
АКТИВ									
I. Внеоборотные активы									
Нематериальные активы	1110	15	2 047	2 045	2 042	2 042	0,1%	-0,1%	13513,3%
Основные средства	1150	67 821	78 484	98 741	96 501	95 660	3,4%	-2,3%	42,3%
Доходные вложения в материальные ценности	1160	57 155	41 601	96 733	61 448		2,1%	-36,5%	7,5%
Финансовые вложения	1170	673 239	1 100 263	1 101 297	1 577 440	1 672 315	55,1%	43,2%	134,3%
Отложенные налоговые активы	1180	30 903	32 353	35 567	76 345	109 439	2,7%	114,7%	147,0%
Итого по разделу I	1100	829 133	1 254 748	1 334 383	1 813 776	1 879 456	63,3%	35,9%	118,8%
II. Оборотные активы									
Запасы	1210	17 435	10 148	1 317	49	30	0,0%	-96,3%	-99,7%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	7 434	0	1 310	25 180	7 231	0,9%	1822,1%	238,7%



Общество с ограниченной ответственностью

«Пионер-Лизинг»

Тел.: +7 (8352) 45-89-89, 45-45-60

E-mail: mail@pioneer-leasing.ru

www.pioneer-leasing.ru

Наименование показателя, в тыс. руб.	Код	Отчетная дата					Анализ годовых показателей		
		31.12.18	31.12.19	31.12.20	31.12.21	31.03.22 (справочно)	Доля, %	Изменения, %	
								за последний год	за три года
Дебиторская задолженность	1230	390 193	503 075	827 864	1 022 844	1 067 353	35,7%	23,6%	162,1%
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 979	0	258 300	0		0,0%	-100,0%	-100,0%
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	93 710	100 346	7 543	1 341	7 390	0,0%	-82,2%	-98,6%
Прочие оборотные активы	1260	0	0	25 689	1 724	1 724	0,1%	-93,3%	-
Итого по разделу II	1200	511 751	613 569	1 122 023	1 051 138	1 083 728	36,7%	-6,3%	105,4%
БАЛАНС	1600	1 340 884	1 868 317	2 456 406	2 864 914	2 963 184	100,0%	16,6%	113,7%
ПАССИВ									
III. Капитал и резервы									
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	0,0%	0,0%	0,0%
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	101 487	101 487	101 487	101 487	101 487	3,5%	0,0%	0,0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	431 420	438 011	532 440	633 546	684 447	22,1%	19,0%	46,9%
Итого по разделу III	1300	533 907	540 498	634 927	736 033	786 934	25,7%	15,9%	37,9%
IV. Долгосрочные обязательства									
Заемные средства	1410	492 585	950 239	1 358 221	1 381 009	1 367 105	48,2%	1,7%	180,4%
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 891	5 808	3 435	3 048	32 447	0,1%	-11,3%	-55,8%
Итого по разделу IV	1400	499 476	956 047	1 361 656	1 384 057	1 399 552	48,3%	1,6%	177,1%
V. Краткосрочные обязательства									
Заемные средства	1510	250 650	334 537	406 372	666 470	660 789	23,3%	64,0%	165,9%
Кредиторская задолженность	1520	49 311	36 895	53 137	77 956	115 393	2,7%	46,7%	58,1%
Доходы будущих периодов	1530	6 546	0	0	0		0,0%	-	-100,0%
Оценочные обязательства	1540	994	340	314	398	516	0,0%	26,8%	-60,0%
Итого по разделу V	1500	307 501	371 772	459 823	744 824	776 698	26,0%	62,0%	142,2%
БАЛАНС	1700	1 340 884	1 868 317	2 456 406	2 864 914	2 963 184	100,0%	16,6%	113,7%

Величина активов компании по итогам 2021 года достигла 2,865 млрд руб. Таким образом, с начала 2019 года активы компании выросли более чем вдвое (+113,7%). При этом внеоборотные активы выросли на 118,8%, а оборотные - на 105,4%. Опережающий рост внеоборотных активов в основном за счет увеличения финансовых вложений.

Доля финансовых вложений в структуре активов достигла 55,1% и обусловлена главным образом владением дочерними обществами (АО «НФК-Сбережения», АО «НФК-СИ» и АО «НФК-

ФинТех»), что свидетельствует о диверсифицированности направлений деятельности и широких возможностях получения выгод от деятельности дочерних обществ.

При рассмотрении оборотных активов стоит обратить внимание на рост дебиторской задолженности до 1022,844 млн руб. (+162,1% за 3 года). Указанная динамика отражает расширение масштабов основной лизинговой деятельности и существенном увеличении лизингового портфеля, предметы лизинга в рамках которого отражаются на балансах лизингополучателей.

Отдельно следует отметить направление значительной части денежных средств и эквивалентов на финансирование новых лизинговых сделок, что обеспечило увеличение на 3-хлетнем горизонте рентабельности капитала с 5,9% до 13,7%.

Суммарные обязательства компании (стр 1400 + стр 1500 в балансе) составляют 2,129 млрд руб. (74,3% от валюты баланса). Такое положение считается устойчивым для отрасли и оставляет некоторые возможности для дополнительного привлечения средств.

В структуре обязательств на краткосрочные приходится 745 млн руб. (35%), на долгосрочные – 1384 млн руб. (65%). Перераспределение долговой нагрузки в пользу долгосрочных обязательств обеспечивает взвешенную политику управления долгом.

Рост обязательств для лизингового бизнеса является ключевым источником финансирования в условиях расширения основной деятельности, поскольку, подобно деятельности финансовых институтов, лизинговые компании привлекают средства для финансирования лизинговых проектов.

Собственный капитал компании по итогам 3-х лет увеличился до 736 млн руб. (на 37,9%), что также отражает положительную динамику деятельности за рассмотренный период, поскольку основной вклад обеспечил рост нераспределенной прибыли.

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

Кредиты банков:

Показатели, тыс. руб.	2017	2018	2019	2020	2021	1 кв. 2022
Кредиты банков	219 311	237 288	354 887	365 368	152 398	119 121
<i>в том числе:</i>						
долгосрочный	218 846	236 749	354 008	364 269	151 968	118 818
краткосрочный (в части % по кредитам)	465	539	879	1 099	430	303

Действующие кредитные договоры (по состоянию на 31.03.2022):

16 кредитных договоров в том числе в рамках кредитных линий с лимитом на общую сумму 394,05 млн руб., средневзвешенная ставка 13,39% и остатком долга – 119 млн руб.

Погашенные кредитные договоры: в 2021 году ООО «Пионер-Лизинг» обслуживал 35 кредитных договоров и погасил обязательства по основному долгу на общую сумму 212,3 млн руб. Все обязательства перед банками-кредиторами эмитентом исполнены своевременно и в полном объеме.

Вексельные займы:

Показатели, тыс. руб.	2017	2018	2019	2020	2021	1 кв. 2022
Общая сумма вексельных займов	286 918	374 148	477 109	575 629	664 008	663 159
<i>в том числе:</i>						
долгосрочные	107 786	133 836	146 173	174 625	222 594	228 478
краткосрочные	179 132	240 311	330 936	401 003	441 414	434 681

Общество имеет сложившуюся практику привлечения финансирования с помощью вексельных займов и широкий пул векселедержателей. И хотя в структуре вексельных займов преобладает краткосрочная задолженность (за счет эмиссии векселей с погашением через год), на практике почти вся сумма вексельных займов является долгосрочным источником финансирования, поскольку погашаемая часть векселей, как правило, трансформируется в новые вексельные займы и не приводит к оттоку средств.

Обязательства по облигациям:

В настоящее время в обращении находится 4 выпуска биржевых облигаций.

Краткое наименование выпуска	ISIN	Дата начала обращения	Дата погашения	Объем выпуска, млн руб.	Текущая купонная ставка ²⁰	Объем в обращении, млн руб	Валюта
ПионЛизБП1	RU000A0ZZAT8	26.06.2018	31.05.2023	100	12,25%	100	Рубли
ПионЛизБП2	RU000A1006C3	15.03.2019	21.01.2029	300	15,75%	300	Рубли
ПионЛизБП3	RU000A1013N6	26.11.2019	04.10.2029	400	14,5%	400	Рубли
ПионЛизБП4	RU000A102LF6	25.12.2020	13.12.2030	350	14,5%	350	Рубли

Помимо вышеуказанных выпусков биржевых облигаций эмитент имеет опыт размещения коммерческих облигаций. В 2017 году был зарегистрирован единственный выпуск коммерческих облигаций общим объемом в 100 млн руб. Указанный выпуск был досрочно погашен 01 октября 2018 года в связи с выходом на биржевой рынок и появлением возможности привлечения капитала на более выгодных условиях. Таким образом, ООО «Пионер-Лизинг» помимо собственных средств имеет 3 независимых источника внешнего финансирования и безупречную кредитную историю, что обеспечивает дополнительную устойчивость в деятельности общества.

²⁰ По состоянию на 31.03.2022

2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 31.03.2022.

Кредиторская задолженность по итогам 2021 года выросла до 115,39 млн руб. Однако более 50% кредиторской задолженности составляет задолженность перед дочерним обществом. В целом доля кредиторской задолженности в структуре баланса остается незначительной и составляет 3,9% против 2,7% на начало 2022 года. Отметим, что основная доля кредиторской задолженности приходится на дочернее общество АО «НФК-Сбережения», поэтому фактически задолженность перед внешними контрагентами после исключения внутригрупповых обязательств оказывается незначительной (1,9% валюты баланса).

Наименование кредитора	Сумма (тыс. руб.)	Доля, %
НФК-СБЕРЕЖЕНИЯ АО	57 784,52	50,08%
Расчеты по погашенным векселям	21 301,89	18,46%
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ РЕШЕНИЯ ООО	16 891,28	14,64%
ЧАЗ ООО	11 235,84	9,74%
АВТОСОЮЗ ООО	1 719,01	1,49%
М-ТРЕЙД ООО	1 499,94	1,30%
Балтийский лизинг ООО	1 386,60	1,20%
ЦЕФЕЙ ООО	1 064,07	0,92%
ГК ЭСТЕТ ООО	1 037,04	0,90%
Румянцева Наталья Валерьевна	714,80	0,62%
ИТОГО	114 634,98	99,34%
Другие ²¹	758,46	0,66%
ВСЕГО	115 393,45	100,00%

Кроме того, ключевые кредиторы одновременно являются дебиторами, поэтому следует обращать внимание на сальдо между кредиторской и дебиторской задолженностями таких контрагентов.

В отличие от большинства корпоративных эмитентов, для которых увеличение дебиторской задолженности, как правило, является негативным фактором, для лизинговых компаний рост дебиторской задолженности обусловлен спецификой деятельности и обычно напрямую связан с увеличением лизингового портфеля, поскольку в составе дебиторской задолженности отражается задолженность лизингополучателей – балансодержателей предметов лизинга в части стоимости переданных им на баланс предметов лизинга.

Наименование дебитора	Сумма (тыс. руб.)	Доля, %
НФК-СИ АО	314 784,23	29,49%
КРОКУС АВТО ООО	85 875,77	8,05%
НФК-СБЕРЕЖЕНИЯ АО	58 631,49	5,49%
Салмин Алексей Петрович ИП	45 296,91	4,24%
ТМК-1 ООО	28 729,37	2,69%

²¹ В составе прочих объединены 46 кредиторов с незначительным размером кредиторской задолженности (средний размер кредиторской задолженности составляет менее 16,5 тыс. руб.)



Наименование дебитора	Сумма (тыс. руб.)	Доля, %
ЗАПСИБАВТО ООО	25 221,77	2,36%
ЭСК ООО	24 615,67	2,31%
Смирнов Михаил Дмитриевич ИП	23 405,16	2,19%
Бахмудов Омар Исакадиевич ИП	22 253,42	2,08%
Лаган Галина Игоревна ИП	20 291,08	1,90%
НАТАТРАНС ООО	17 895,29	1,68%
ГЛОБАЛБАСС ООО	17 606,25	1,65%
Писарев Сергей Николаевич	17 475,95	1,64%
АВТОТРЕЙН ООО	17 397,23	1,63%
ТК ЛИГА ООО	16 874,17	1,58%
БАС ТИМ ООО	16 219,51	1,52%
АВТОСОЮЗ ООО	15 286,59	1,43%
БАЗА ТРАНС ООО	12 151,31	1,14%
МИЛАР ООО	11 685,18	1,09%
Жогов Роман Андреевич ИП	11 198,30	1,05%
ГК ЭСТЕТ ООО	9 857,07	0,92%
АЛЬЯНС-АВТО ТК ООО	9 832,83	0,92%
АМ-ВЕЙ ООО	9 677,34	0,91%
ЮЖНЫЙ ИСТОК-2 ООО	9 647,14	0,90%
Румянцева Наталья Валерьевна	8 754,31	0,82%
ИТОГО	850 663,36	79,70%
Другие ²²	216 690,16	20,30%
ВСЕГО	1 067 353,52	100,00%

Самая большая доля дебиторской задолженности (29,49%) приходится на дочернее общество АО «НФК-СИ», данная задолженность в основном образовалась в результате передачи части лизинговых активов на баланс дочернего общества. Таким образом, в указанной задолженности отражены обязательства, связанные с лизинговым портфелем. Еще 5,49% дебиторской задолженности приходится на дочернее общество АО «НФК-Сбережения» в связи с размещением временно свободных денежных средств в рамках сделок РЕПО. Остальные дебиторы, представленные в таблице, являются лизингополучателями.

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

Текущие судебные споры, способные повлиять на деятельность компании: судебные споры, способные повлиять на деятельность компании, отсутствуют²³.

²² В составе прочих объединены 110 дебиторов с незначительным размером дебиторской задолженности (средний размер дебиторской задолженности составляет менее 1,7 млн руб.)

²³ Отсутствуют существенные судебные споры в значениях, определенных Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг (утв. Банком России 27.03.2020 N 714-П), Указания Банка России от 27.09.2021 № 5946-У

3. Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.

3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.

Эмиссионные документы размещены: <https://disclosure.skrin.ru/disclosure/2128702350>

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

Целью эмиссии является создание источника привлечения долгосрочного капитала, который обеспечит возможности для развития бизнеса. Средства, привлеченные в рамках выпуска, будут направлены на пополнение оборотного капитала для расширения масштабов основной деятельности. В частности, планируется продолжить активное участие в финансировании лизинговых проектов не только на территории Чувашии, но и в других регионах.

3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Эмитент на текущий момент имеет в обращении четыре выпуска биржевых облигаций, выплаты по которым осуществляются своевременно.

Исполнение обязательств по ценным бумагам данного выпуска планируется за счет увеличения доходов благодаря органическому росту компании.

Предполагается, что основным источником исполнения обязательств по облигациям станет дополнительная выручка от лизинговой деятельности, возникшая в связи с увеличением лизингового портфеля за счет привлеченных средств. Текущая бизнес-модель лизинговой деятельности Общества предусматривает достаточно высокую маржинальность - в среднем до 10% (величина превышения внутренней доходности по лизинговым договорам за вычетом НДС над ставкой заимствования).

Следует учитывать, что кроме собственно лизинговой маржи дополнительный доход лизинговыми компаниями обеспечивают возможность возмещать НДС в условиях растущего портфеля с последующим реинвестированием возмещенных средств (либо экономия за счет вычета и/или возмещения НДС на текущих налоговых платежах путем соответствующего зачета), а также дополнительный доход в виде агентских выплат страховых компаний при страховании имущества. Фактически агентское вознаграждение, полученное от страховых компаний, – это отдельный вид дохода для лизингодателей. Последние два источника могут добавить к общему уровню маржи еще около двух процентов в год.

Мы допускаем, что существующая сверхвысокая маржа достижима только в условиях растущего рынка лизинговых услуг. Основная деятельность компании сосредоточена в сегменте автолизинга, который является драйвером роста лизинговых услуг.²⁴ В случае стабилизации этого сегмента рынка

²⁴ На основе данных с официального сайта Эксперт РА: <https://raexpert.ru/researches/leasing/2021/>

финансовых услуг или даже его стагнации, мы предполагаем, что общий уровень маржи может начать снижаться с нынешних 10-12% до 5%. Таким образом, при реализации пессимистического сценария, компания в соответствии с представленной моделью способна успешно обслуживать и погашать облигационный выпуск, сохраняя при этом положительную рентабельность.

При наступлении самого неудачного сценария, в том числе серьезного спада на рынке лизинговых услуг, сопровождающегося отсутствием возможности привлечения новых средств и рефинансирования для подавляющего большинства игроков рынка, ООО «Пионер-Лизинг» имеет возможность экстренно получить средства для обслуживания и погашения выпуска в своей дочерней компании АО «НФК-Сбережения», которая обладает значительной ликвидностью. При этом предоставление стабилизационного займа со стороны АО «НФК-Сбережения» в пользу ООО «Пионер-Лизинг» в случае непредвиденных обстоятельств не создаст для первой угрозы нарушения норматива минимального размера собственных средств, показателя краткосрочной ликвидности и показателя достаточности капитала.

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

Риск	Способ нивелирования
Неплатежеспособность текущих клиентов Эмитента	Данный риск устраняется благодаря самой модели лизингового бизнеса, когда приобретаемые в лизинг объекты находятся в собственности у лизингодателя. Контроль уровня первоначального взноса и качественная экспертиза предметов лизинга позволяют гарантировать сохранность вложенных средств. Наконец, страхование всех без исключения предметов лизинга обеспечивает дополнительные гарантии. Кроме того, для обеспечения сохранения финансовой устойчивости на случай реализации рисков неплатежеспособности лизингополучателей могут создаваться резервы.
Снижение спроса и активности на российском рынке лизинговых услуг	Низкая доля лизинга в структуре инвестиций по сравнению с развитыми странами свидетельствует о значительном потенциале развития, анализ лизинговой отрасли подтверждает ее перспективность в долгосрочной перспективе. При этом грамотное позиционирование на рынке, а также расширение географии присутствия с учетом масштабов деятельности могут позволить сохранить положительную динамику по прибыли даже в условиях снижения спроса. Достаточно консервативные подходы в использовании заемных средств обеспечивают повышенную устойчивость на случай краткосрочных шоков. Наконец, диверсификация бизнеса, высокая гибкость, постоянное совершенствование предлагаемого набора услуг, развитие в сторону финансового супермаркета существенно снижают риски снижения спроса на традиционные услуги.
Изменения в российском законодательстве, регулирующем лизинговую деятельность, и налоговом законодательстве	В условиях необходимости стимулирования роста экономики, экономических санкций, импортозамещения, ухода с рынка большого количества банков в рамках оздоровления финансовой отрасли государство оказалось заинтересованным в поддержке отраслей, стимулирующих экономический рост. В этой связи риски негативных изменений достаточно ограничены. Напротив, грядущие изменения позволят рынку принять более организованный вид, а наличие льгот и иных программ господдержки, в том числе и поддержки МСБ, позволяют демонстрировать опережающий рост услуг лизинга в данном сегменте. Тем не менее, компания

Риск	Способ нивелирования
	уделяет большое значение мониторингу и анализу возможных изменений, чтобы обеспечить своевременную реакцию на возможные изменения.
Развитие банковских продуктов, более привлекательных и доступных для малого и среднего бизнеса, чем финансовый лизинг	На текущий момент лизинг имеет целый ряд преимуществ: меньшая зарегулированность, большая доступность, повышенная скорость предоставления услуги, гибкость условий и комплексный характер обслуживания (лизингодатель зачастую самостоятельно обеспечивает подбор оптимального варианта предмета лизинга, его экспертизу, а также предлагает интересные условия в рамках партнерских программ). Поэтому банковские финансовые институты предпочитают идти по пути создания собственных лизинговых компаний, нежели трансформировать традиционные банковские продукты.
Стагнация экономики	Компания успешно преодолела кризисные периоды последнего десятилетия, сохранив безупречную кредитную историю. Менеджмент компании обладает достаточным набором эффективных мер, тщательно следит за качеством клиентской базы и наличием дополнительных резервов для выполнения своих обязательств на случай ухудшения конъюнктуры.
Усиление конкуренции на рынке	Негативное влияние данного риска ограничивается за счет специализации деятельности в рамках отрасли. Компания успешно функционирует в нишах предоставления услуг для малого бизнеса и физических лиц, регулярно проводит мониторинг конкурентов и непрерывно совершенствует собственный набор услуг. Кроме того в рамках холдинговой структуры обеспечивается синергия благодаря наличию собственного профучастника в лице дочернего общества «НФК-Сбережения», а также развитие иных направлений бизнеса. Таким образом, развитие осуществляется по пути создания финансового супермаркета, в рамках которого клиент может получить основной спектр финансовых услуг. Указанное обстоятельство обеспечивает серьезное преимущество перед другими игроками на рынке.
Риск прерывания деятельности в связи с чрезвычайными ситуациями (ЧС), чрезвычайными происшествиями (ЧП) и реализацией превентивных мер по предупреждению ЧС и ЧП	Многолетний опыт работы в отрасли и успешное преодоление негативного влияния внешних факторов позволил сформировать эффективную систему риск-менеджмента. В этой связи компания придерживается достаточно консервативного подхода к ведению и развитию бизнеса, обеспечивает высокий уровень ликвидности для исполнения текущих обязательств, своевременно формирует резервы на возможные потери в будущем. При этом в структуре долга основная часть приходится на долгосрочные обязательства, что позволяет успешно преодолевать негативные периоды в деятельности (в том числе связанные с ее краткосрочным прерыванием, приостановлением из-за внешних обстоятельств).

В 2020 году в целях повышения эффективности корпоративного управления внедрена новая система управления рисками (СУР), которая позволила эффективно преодолеть неблагоприятный период, связанный с волнами пандемии Covid. Новая СУР продолжает действовать в настоящее время и включает 3 направления:

- Снижение рисков за счет применения самой модели бизнеса и организации соответствующих бизнес-процессов, а также за счет юридической проработки договорных отношений;
- Развертывание системы мониторинга и управления рисками, отслеживание ключевых показателей для удержания уровня рисков в допустимых границах и оперативного реагирования при отклонениях от приемлемых уровней;
- Прогнозирование и стратегическое планирование деятельности для предотвращения возможных рисков в будущем и выработки комплекса превентивных мер.

Наглядно процесс управления рисками в зависимости от их источников представлен на схемах 1 и 2 на страницах 30 и 31 данного документа.

Риски текущего момента

Усиление геополитической напряженности, обусловленное обострением конфликта на Украине в конце февраля текущего года, введение жестких санкций стран запада в отношении России, появление ограничений на ввоз импортных товаров и комплектующих, падение российского фондового рынка, существенное увеличение волатильности валютных курсов, а также беспрецедентное повышение ключевой ставки Банком России оказали существенное влияние на условия осуществления основной деятельности.

Острая фаза проявления кризисных явлений в целом миновала, о чем свидетельствуют предпринятые шаги со стороны Банка России. Речь идет в первую очередь о трех снижениях подряд ключевой ставки, обеспечивших ее общее снижение с уровня в 20% до 11%, а также восстановлении и последующем существенном укреплении национальной валюты.

В то же время выстроенная система риск-менеджмента эмитента позволила существенно ограничить негативные последствия влияния внешних факторов и обеспечила устойчивость бизнеса в непростое время. Наличие необходимых своевременно сформированных резервов, а также встроенные механизмы пересмотра размеров лизинговых платежей позволили обеспечить достаточный уровень ликвидности для выполнения всех обязательств.

Высокий уровень ликвидности лизингового портфеля (доля высоколиквидного имущества в составе портфеля по итогам первого квартала текущего года оценена на уровне 84%), возможности изъятия лизингового имущества и его последующей реализации в случае ухудшения платежеспособности лизингополучателей, позволили сохранить уровень просроченной задолженности в пределах 2-3-х процентов по итогам 1-го квартала.

В то же время высокий уровень неопределенности в феврале-апреле текущего года привел к принятию решений о приостановке заключения новых лизинговых договоров, что оказало сдерживающий эффект на динамику лизингового портфеля. К текущему моменту ограничения на заключение лизинговых договоров отменены.

Риски, обусловленные ухудшением логистики и прекращением поставок импортных товаров и комплектующих, коснулись эмитента в меньшей степени, поскольку доля предметов лизинга произведенных в недружественных странах является незначительной.

Все вышеперечисленное позволяет преодолеть влияние негативной конъюнктуры и продолжить развитие бизнеса по мере нормализации ситуации.

Риски

Схема1. Управление внутренними и внешними рисками

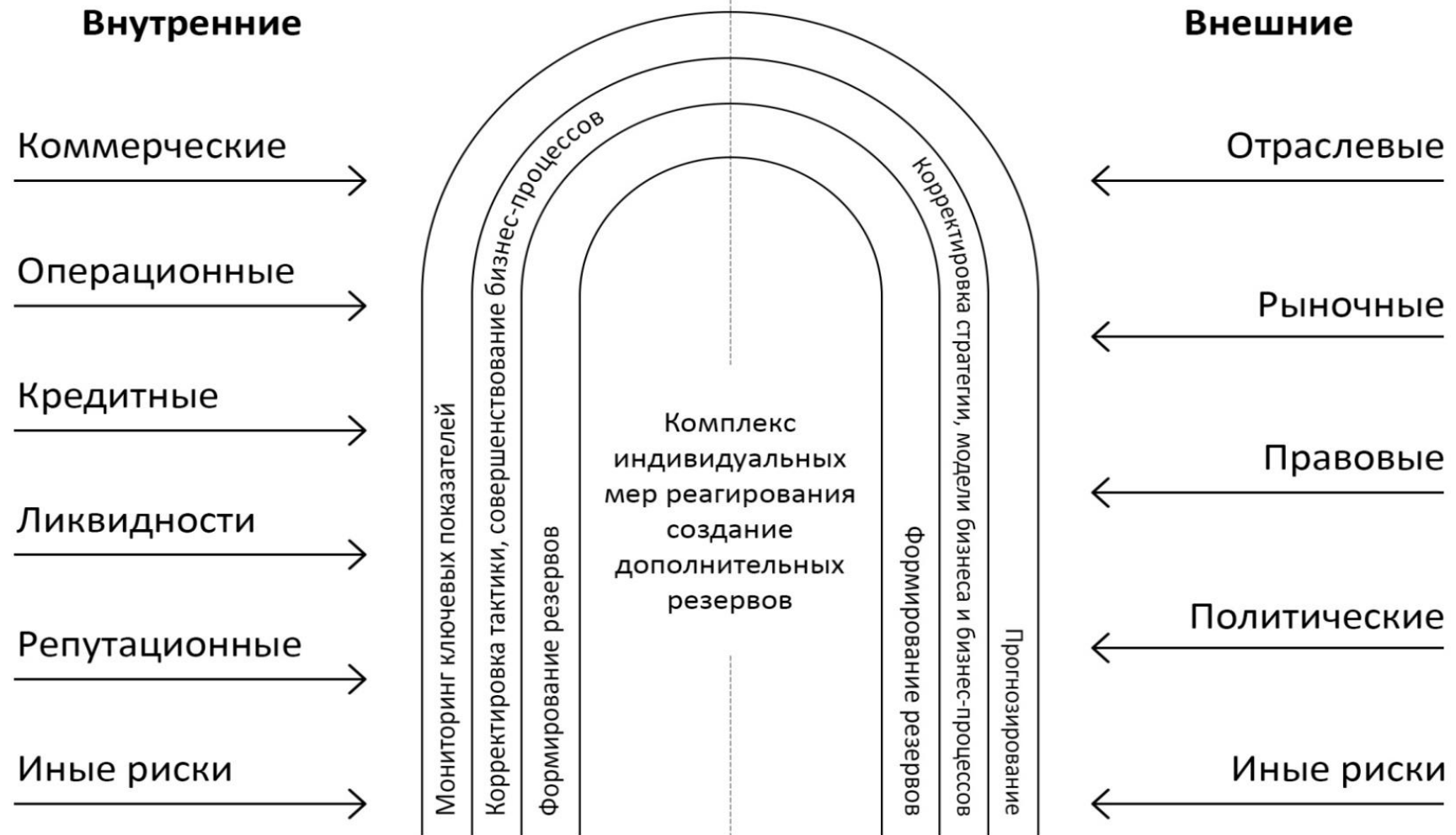
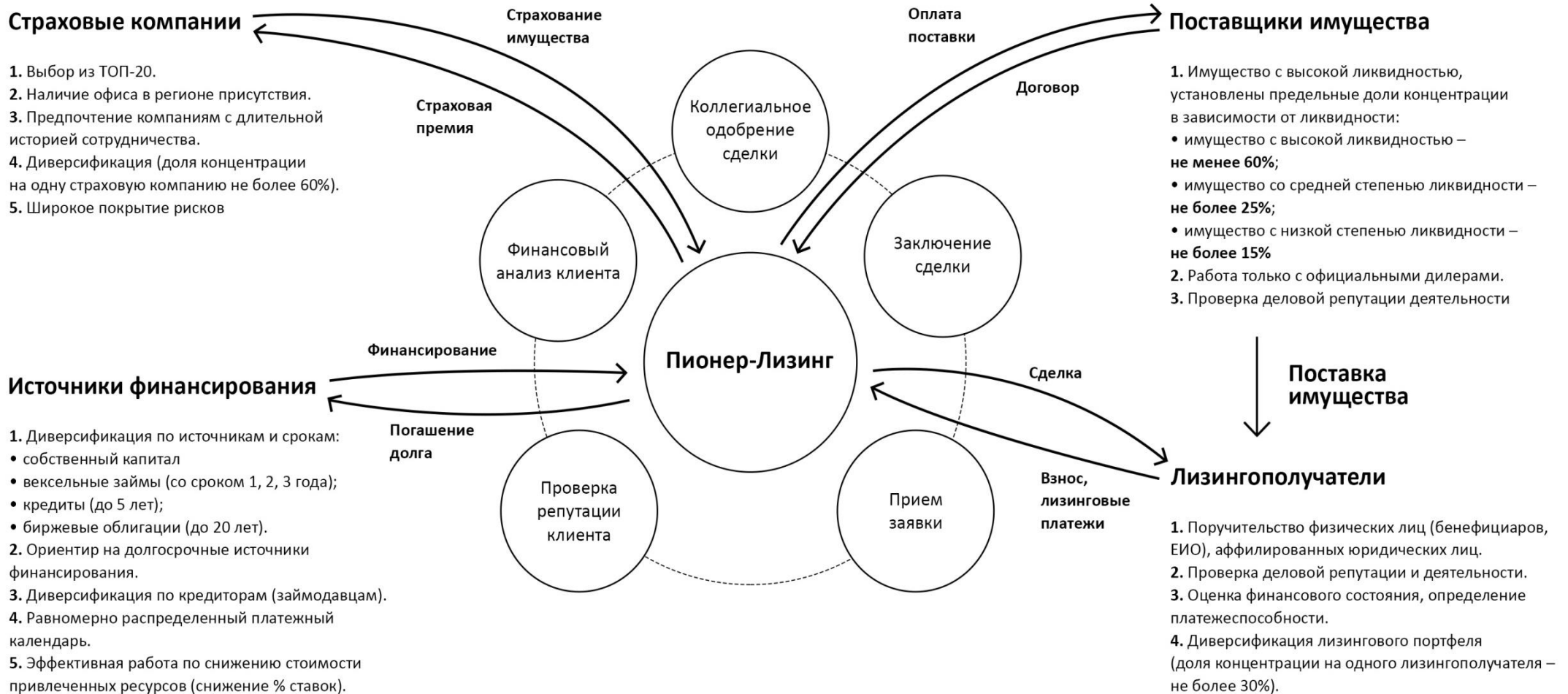


Схема 2. Описание бизнес-процессов с позиции управления рисками



3.5. 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 течение последних 5-ти лет.

В 2017 году ООО "Пионер-Лизинг" выпустило коммерческие облигации серии КО-01 (Идентификационный номер выпуска 4CDE-01-00331-R от 05 июля 2017 г.) общим объемом 100 млн руб. Данный выпуск изначально был предназначен для расчетов внутри группы компаний. Единственным потенциальным покупателем в рамках закрытой подписки выступило АО "НФК-Сбережения", действующее за свой счет или в качестве доверительного управляющего. Размещение облигаций завершено досрочно 23.05.2018. Выпуск полностью выкупило АО "НФК-Сбережения". 01 октября 2018 года эмитент осуществил полное досрочное погашение данного выпуска, поскольку компания вышла на биржевой рынок и получила доступ к привлечению капитала на более выгодных условиях.

26 июня 2018 года началось размещение дебютного выпуска биржевых облигаций без проспекта серии БО-П01 в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер выпуска 4B02-01-00331-R-001P от 31.05.2018). Размещение завершилось 03 декабря 2018 года. Доля фактически размещенных ценных бумаг составила 100% при объеме выпуска в 100 млн руб. Срок обращения ценных бумаг составляет 1800 дней (дата погашения - 31.05.2023). Купонная ставка составила 12,25% годовых с 1-го по 48-й купон включительно, ставки последующих купонов устанавливаются эмитентом, длительность каждого купона – 30 дней.

15 марта 2019 года началось размещение второго выпуска биржевых облигаций без проспекта серии БО-П02 в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер выпуска 4B02-02-00331-R-001P от 11.03.2019). Размещение завершилось 13 сентября 2019 года. Доля фактически размещенных ценных бумаг составила 100% при объеме выпуска в 300 млн руб. Срок обращения ценных бумаг составляет 3600 дней (дата погашения – 21.01.2029). Ставка 1-го купона составила 14%, ставки последующих купонов устанавливаются в соответствии с формулой: ключевая ставка Банка России +6,25%. Длительность купонного периода составляет 30 дней.

26 ноября 2019 года началось размещение третьего выпуска биржевых облигаций без проспекта серии БО-П03 в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер выпуска 4B02-03-00331-R-001P от 24.10.2019). Размещение завершилось 31 августа 2020 года. Доля фактически размещенных ценных бумаг составила 100% при объеме выпуска в 400 млн руб. Срок обращения ценных бумаг составляет 3600 дней (дата погашения – 04.10.2029). Ставка 1-го купона составила 13,25%, ставки последующих купонов устанавливаются в соответствии с формулой: ключевая ставка Банка России +6,25%. Длительность купонного периода составляет 30 дней.

25 декабря 2020 года началось размещение четвертого выпуска биржевых облигаций без проспекта серии БО-П04 в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер выпуска 4B02-04-00331-R-001P от 17.12.2020). Размещение завершилось 21 сентября 2021 года. Доля фактически размещенных ценных бумаг составила 100% при объеме выпуска в 350 млн руб. Срок обращения ценных бумаг составляет 3640 дней (дата погашения – 13.12.2030). Ставка 1-го купона составила 12%, ставки последующих купонов устанавливаются эмитентом. Длительность купонного периода составляет 91 день.

Таким образом, перед размещением выпуска, в отношении которого составлен данный меморандум, в обращении находится 4 выпуска биржевых облигаций номинальным объемом 1050 млн руб. Иных действующих выпусков облигаций (в том числе биржевых и коммерческих) в обращении нет.

Привлеченные от размещения облигаций средства направлены на осуществление основной лизинговой деятельности и увеличение лизингового портфеля.