

## ОТЧЕТ ЭМИТЕНТА ОБЛИГАЦИЙ

ЗА 2022 ГОД

Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированное финансовое общество РуСол 1»

Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «А» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещенные путем закрытой подписки, (ISIN)RU000A101DA6  
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-01-00514-R от 14.11.2019

Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «Б» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 900 000 (Девятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещенные путем закрытой подписки, (ISIN) RU000A101DB4  
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-02-00514-R от 14.11.2019

Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «В» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, размещенные путем закрытой подписки, (ISIN) RU000A101D96  
государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-03-00514-R от 14.11.2019

Ценные бумаги данных выпусков, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(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

Директор ООО «Тревеч - Управление», осуществляющего функции единоличного исполнительного органа ООО «СФО «РуСол 1» на основании решения единственного учредителя ООО «СФО «РуСол 1» (№ 1 от 07.05.2019 года) и договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа б/н от 13 июня.2019 г.

Л. В. Лесная

М.П.

Дата «18» апреля 2023 г.

<b>Контактное лицо:</b>	Директор	Лесная Л.В.
	(должность)	(фамилия, имя, отчество)
<b>Телефон:</b>	+7 499 286 20 31	
<b>Адрес электронной почты:</b>	<a href="mailto:lesnaya.luiza@trewetch-group.ru">lesnaya.luiza@trewetch-group.ru</a>	

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. Общие сведения об эмитенте:.....	4
1.1 Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации. ....	4
1.2 Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.....	4
1.3 Стратегия и планы развития деятельности Эмитента. ....	6
1.4 Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.....	6
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. ....	8
1.6 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.....	8
1.7 Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента). ....	10
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.....	11
2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента:.....	12
2.1 Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года. ....	12
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. Анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели. ....	13
2.3 Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента в динамике за последние 3 года. ....	15
2.4 Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	19
2.5 Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату. ....	20
2.6 Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. ....	21
2.7 Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента. ....	21
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. ....	21
3. Иная информация, указываемая по усмотрению эмитента. ....	28

## ВВЕДЕНИЕ

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

## **1. Общие сведения об эмитенте:**

### **1.1 Основные сведения об эмитенте: полное и сокращенное фирменные наименования, ИНН, ОГРН, место нахождения, дата государственной регистрации.**

Полное фирменное наименование на русском языке: **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1».**

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: **ООО «СФО РуСол 1».**

Полное фирменное наименование на английском языке: **Limited liability company «Specialized finance company RuSol 1».**

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: **LLC «SFC RuSol 1».**

ИНН: **7704490900**, ОГРН **1197746318351**, КПП: **770401001**.

Место нахождения: **Российская Федерация, г. Москва.**

Адрес в пределах места нахождения: **119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.**

Дата государственной регистрации: **14.05.2019.**

### **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:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество РуСол 1» (далее также «Общество» или «Эмитент») является специализированной коммерческой организацией (специализированным финансовым обществом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительными целями и предметом деятельности которой являются:

- осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества;
- приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности, залогом движимого и недвижимого имущества;
- приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является;
- заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя);
- несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

Основные виды хозяйственной деятельности Эмитента: эмиссионная деятельность (ОКВЭД 66.12.3), деятельность по управлению ценными бумагами (ОКВЭД 66.12.2)

**История создания и ключевые этапы развития Эмитента:** Запись о создании Общества внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14.05.2019. Единственным участником Эмитента является некоммерческий фонд, учрежденный и действующий в соответствии с законодательством Российской Федерации – Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I (ОГРН 1097799027985).

В 2020 году Общество разместило следующие выпуски ценных бумаг:

- Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «А» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 4 700 000 (Четыре миллиона семьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, государственный

регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-01-00514-R от 14.11.2019, (ISIN) RU000A101DA6;

- Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «Б» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 900 000 (Девятьсот тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-02-00514-R от 14.11.2019, (ISIN) RU000A101DB4;
- Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «В» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая с датой погашения 15 февраля 2031 года, регистрационный номер выпуска ценных бумаг ценных бумаг и дата государственной регистрации 6-03-00514-R от 14.11.2019, (ISIN) RU000A101D96;

(далее совместно – «Облигации» и «Решения о выпуске облигаций» и по отдельности «Облигации класса А», «Облигации класса «Б», «Облигации класса «В» и «Решение о выпуске облигаций класса «А», «Решение о выпуске облигаций класса «Б», «Решение о выпуске облигаций класса «В» соответственно)

Ценные бумаги данных выпусков, являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, и ограничены в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Адрес страниц в сети Интернет, используемых Эмитентом для раскрытия информации:

[http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37931&type=1;](http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37931&type=1)

<http://www.sfo-rusol-1.ru>

#### **Эмиссия указанных выпусков Облигаций носит целевой характер.**

Эмитент предоставляет денежные средства (1) Обществу с ограниченной ответственностью «Сан Проджектс», ОГРН 1157746754626, ИНН 7703391618, зарегистрированному по адресу: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1 (по тексту – «Заемщик 1») по договору займа между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком 1 в качестве заемщика (по тексту – «Договор займа 1»), и (2) Обществу с ограниченной ответственностью «Сан Проджектс 2», ОГРН 1167746756033, ИНН 7703414801, зарегистрированному по адресу: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1 (по тексту – «Заемщик 2», далее Заемщик 1 и Заемщик 2 совместно – «Заемщики» или «Проектные компании», а каждый из них – «Заемщик» или «Проектная компания»), по договору займа между Эмитентом в качестве займодавца и Заемщиком 2 в качестве заемщика (по тексту – «Договор займа 2»), которые направляются Проектными компаниями на финансирование или рефинансирование (полное или частичное) экологического проекта (по тексту – «Зеленое финансирование» или «Проект»).

Статус Зеленого финансирования подтвержден путем предоставления Второго Мнения (Green Bond Second Opinion) касательно соответствия Проекта Принципам «Зеленых облигаций» (Green Bonds Principals, GBP) от Rating-Agentur Expert RA GmbH (по тексту далее – «Агентство»). Агентство является организацией, входящей в перечень, указанный в Правилах листинга Биржи (ПАО «Московская биржа»), независимая внешняя оценка в форме Второго Мнения (Green Bond Second Opinion) которого используется для включения Облигаций в Сегмент зеленых облигаций Сектора устойчивого развития. Непредоставление и неподтверждение статуса Зеленого финансирования не является Событием досрочного погашения<sup>1</sup>.

Политика "Зеленого финансирования" опубликована Эмитентом на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://sfo-rusol-1.ru/vo> .

---

<sup>1</sup> Термины, значение которых не определено в настоящем пункте, имеют значение, указанное в Решении о выпуске облигаций класса «А», Решении о выпуске облигаций класса «Б», Решении о выпуске облигаций класса «В».

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

Эмитент является специализированным финансовым обществом - специализированной организацией с ограниченной правоспособностью, созданной в соответствии с Федеральным законом от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон о РЦБ») исключительно для целей выпуска и выполнения обязательств по Облигациям, при соблюдении прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг. Исключительные цели деятельности Эмитента обуславливают стратегию его деятельности и развития, то есть набор правил для принятия решений, которыми Эмитент руководствуется в своей деятельности.

К основным стратегическим решениям, направленным на достижение цели деятельности Эмитента, можно отнести, в частности, решения, связанные с выбором организаций для их участия в качестве сторон в сделке, с заключением соответствующих договоров, с утверждением эмиссионной и иной документации, с проведением общих собраний участников Эмитента.

Управление Эмитента осуществляется специализированной организацией, обладающей высокой профессиональной репутацией и необходимым опытом, и оказывающей Эмитенту услуги на основании заключенного долгосрочного договора. В связи с этим риск принятия Эмитентом стратегических решений, не соответствующих целям его деятельности, оценивается как маловероятный.

Основные решения, направленные на реализацию целей деятельности Эмитента, в том числе по выбору контрагентов эмитента на момент утверждения Решения о выпуске ценных бумаг в отношении Облигаций уже определены. Соглашения с такими контрагентами, необходимые для функционирования Эмитента и для надлежащего исполнения им обязательств по Облигациям, заключены до даты начала размещения Облигаций. С учетом этого, с момента размещения Облигаций принятие каких-либо существенных стратегических решений или привлечение новых контрагентов Эмитентом не предполагается.

Эмитент не предполагает каких-либо изменений законодательства Российской Федерации, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

Планы развития Общества состоят в достижении цели деятельности Общества, указанной в пункте 2.1 Устава Общества:

«Общество является специализированной коммерческой организацией (специализированным финансовым обществом), созданной в форме общества с ограниченной ответственностью, исключительными целями (далее — «Цели») и предметом деятельности (далее — «Предмет деятельности») которой являются: (а) осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества; (б) приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности, залогом движимого и недвижимого имущества; (г) приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является; (д) заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя); (е) несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.»

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

#### **Конкуренты эмитента.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 15.1 Закона о РЦБ целями и предметом деятельности специализированного финансового общества могут являться либо приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств (далее - денежные требования) по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств, приобретение иного

имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями, в том числе по договорам лизинга и договорам аренды, и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, либо приобретение ценных бумаг, иностранных финансовых инструментов, не квалифицированных в качестве ценных бумаг, денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, заключение договоров, являющихся производными финансовыми инструментами, размещение во вклады, в том числе в драгоценных металлах, приобретение драгоценных металлов, предоставление займов, заключение договоров страхования рисков и осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований и (или) иного имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 15.1 ФЗ о РЦБ специализированное общество может иметь гражданские права и нести гражданские обязанности, соответствующие целям и предмету его деятельности, в том числе распоряжаться приобретенными денежными требованиями и иным имуществом, привлекать кредиты (займы) с учетом ограничений, установленных настоящим Федеральным законом и уставом специализированного общества, страховать риск ответственности за неисполнение обязательств по облигациям специализированного общества и (или) риск убытков, связанных с неисполнением обязательств по приобретаемым специализированным обществом денежным требованиям, совершать иные сделки, направленные на повышение, поддержание кредитоспособности специализированного общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь, нести обязанности перед третьими лицами, связанные с осуществлением эмиссии облигаций и исполнением обязательств по облигациям специализированного общества, а также с обеспечением деятельности специализированного общества

Эмитент не производит никаких видов продукции, не осуществляет каких-либо работ и не оказывает какие-либо услуги.

Эмитент не производил на рынке какой-либо деятельности, помимо заключения договоров, направленных на достижение цели и предмета деятельности Эмитента в полном соответствии с требованиями ФЗ о РЦБ и Уставом Эмитента.

Эмитент не осуществляет каких-либо видов деятельности, подлежащих лицензированию, и не использует в своей деятельности объекты, оборот которых ограничен (включая природные ресурсы).

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве.

#### *Конкуренты эмитента.*

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом специализированной организации, лишь косвенно может повлиять на положение Эмитента путем предложения на фондовом рынке ценных бумаг, имеющих статус облигаций с залоговым обеспечением. Последствия увеличения количества эмитентов таких облигаций расцениваются Эмитентом как позитивные. Увеличение числа выпусков будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента фондового рынка.

По имеющейся у эмитента информации в настоящее время Банком России зарегистрированы, в том числе следующие выпуски структурных облигаций иных эмитентов, являющихся специализированными финансовыми обществами:

#### 1) ООО «СФО Инвестиционные решения»

- структурные неконвертируемые процентные документарные облигации с залоговым обеспечением на предъявителя серий 01 – 07, предназначенные для квалифицированных инвесторов;

#### 2) ООО «СФО БКС Структурные Ноты»:

- Структурные облигации серий 01 – 04 документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением, неконвертируемые с залоговым обеспечением процентные структурные с возможностью получения дополнительного дохода и возможностью досрочного погашения, предназначенные для квалифицированных инвесторов;

#### 3) ООО «СФО «СБ Структурные Продукты 1»

- Облигации структурные документарные неконвертируемые процентные с залоговым обеспечением на предъявителя с обязательным централизованным хранением с датой погашения 09 декабря 2024 года, с возможностью досрочного погашения в связи с наступлением случаев, не зависящих от воли эмитента, номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) российских рублей

каждая в количестве 1 000 000 (один миллион) штук, предназначенные для квалифицированных инвесторов.

**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.**

Эмитент не участвует в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях. Эмитент не имеет подконтрольных организаций и зависимых обществ.

**1.6 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.**

Единственным участником Общества является Фонд содействия развитию системы ипотечного жилищного кредитования Владелец I – некоммерческий фонд, учрежденный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с требованиями ФЗ о РЦБ в специализированном финансовом обществе совет директоров (наблюдательный совет) и ревизионная комиссия (ревизор) не избираются, коллегиальный исполнительный орган не создается. Полномочия единоличного исполнительного органа переданы управляющей организацией – Обществу с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» (ОГРН 5147746079388). Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч - Управление» включено Банком России в реестр управляющих компаний специализированных финансовых обществ.

**Сведения об управляющей организации Эмитента:**

Полное фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление»	
Сокращенное фирменное наименование:	ООО «Тревеч – Управление»	
ИНН	7704874061	
ОГРН	5147746079388	
Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора):	договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от 13 июня 2019 года	
Место нахождения:	Российская Федерация, г. Москва,	
Адрес для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.	
Контактный телефон:	+7 (499) 286-20-31	
Факс:	+7 (499) 286-20-36	
Адрес электронной почты:	lesnayuiza@trewetch-group.ru	

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) управляющей организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Управление».

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа управляющей организации:



Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Управление».

**Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа управляющей организации**

Директор:

Фамилия, имя, отчество: Лесная Луиза Владимировна

Год рождения: 1973

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 3 года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.03.2018	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч-Управление»	Директор
16.03.2018	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис - Управление»	Директор
26.10.2022	Настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч Корпоративный Сервис»	Директор

Ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности Общества передано специализированной организации Обществу с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет»

Сведения о бухгалтерской организации Эмитента:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Тревеч – Учет»

ИНН 7704873364

ОГРН 5147746022408

Основание передачи полномочий (дата и номер соответствующего договора): договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета №б/н от 13 июня 2019 года

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва,

Адрес для направления почтовой корреспонденции: Российская Федерация, 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А, комната 202.

Контактный телефон: +7 (499) 286-20-31

Факс: +7 (499) 286-20-36

Адрес электронной почты: emorozova@trewetch-group.ru

Сведения о персональном составе совета директоров (наблюдательного совета) бухгалтерской организации:

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Учет».

Сведения о персональном составе коллегиального исполнительного органа бухгалтерской организации:

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом ООО «Тревеч – Учет».

Сведения о лице, занимающем должность (исполняющем функции) единоличного исполнительного органа бухгалтерской организации

Директор:

Фамилия, имя, отчество: Морозова Елена Михайловна

Год рождения: 1969

Сведения об образовании: высшее

Все должности, занимаемые таким лицом в эмитенте и других организациях за последние 3 года и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
01.06.2016	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет»	Генеральный директор

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

1.7.1. Объект присвоения рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): ценные бумаги;

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки: кредитный рейтинг;

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки таких ценных бумаг: структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «А» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав, предназначенные для квалифицированных инвесторов, государственный регистрационный номер: 6-01-00514-R, Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A101DA6.

Значение присвоенного рейтинга, а в случае изменения рейтинга - значения рейтинга до и после изменения:

Ожидаемый кредитный рейтинг, присвоенный АКРА 10.12.2019: eA+(RU),

Кредитный рейтинг, присвоенный АКРА 28.02.2020: A+ (RU)

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

<https://www.acra-ratings.ru/about/news/1358;>

<https://www.acra-ratings.ru/about-ratings/definitions-of-ratings>

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации -

наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) организации, присвоившей рейтинг (рейтингового агентства):

полное наименование: Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное Общество);

сокращенное наименование: АКРА (АО);

место нахождения рейтингового агентства: Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75, "Аврора Бизнес Парк", подъезд F2, 4 этаж.

ОГРН: 5157746145167, ИНН 9705055855.

1.7.2. Объект присвоения рейтинга (ценные бумаги и (или) их эмитент): ценные бумаги;

Вид рейтинга, который присвоен объекту рейтинговой оценки: кредитный рейтинг;

Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки таких ценных бумаг: Структурные бездокументарные процентные неконвертируемые облигации класса «Б» с залоговым обеспечением денежными требованиями с централизованным учетом прав, предназначенные для квалифицированных инвесторов, государственный регистрационный номер: 6-02-00514-R, Международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A101DB4.

Значение присвоенного рейтинга, а в случае изменения рейтинга - значения рейтинга до и после изменения:

Ожидаемый кредитный рейтинг, присвоенный АКРА 10.12.2019: eBBB+(RU);

Кредитный рейтинг, присвоенный АКРА 28.02.2020: BBB+ (RU)

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения рейтинга:

<https://www.acra-ratings.ru/about/news/1358;>

<https://www.acra-ratings.ru/about-ratings/definitions-of-ratings>

Полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения, ИНН (если применимо), ОГРН (если применимо) организации, присвоившей рейтинг (рейтингового агентства):

полное наименование: Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество);

сокращенное наименование: АКРА (АО);

место нахождения рейтингового агентства: Россия, Москва, 115035, Садовническая наб., 75, "Аврора Бизнес Парк", подъезд F2, 4 этаж.

ОГРН: 5157746145167, ИНН 9705055855.

### **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**

Информация приводится в случае включения ценных бумаг в Сектор РИИ/Сегмент РИИ-Прайм.

Не применимо к Эмитенту.

**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<sup>2</sup>.**

Эмитент является специализированным финансовым обществом и обладает ограниченной правоспособностью. Эмитент зарегистрирован и осуществляет деятельность в городе Москве.

Эмитент не осуществляет производственной деятельности либо деятельности, связанной с оказанием услуг, в связи с этим Эмитент не получал выручку за рассматриваемый период. Также по этой причине описание доходов в разрезе географических регионов не осуществляется.

В соответствии со спецификой деятельности Эмитента доходы Эмитента формируются за счет процентных поступлений.

Показатель	На 31.12.2022 год	На 31.12.2021 год	На 31.12.2020 год
Выручка (строка 2110 Ф2)	-		-
Проценты к получению (строка 2320 Ф2)	497871	470206	546 784
Проценты к уплате (строка 2330 Ф2)	446920	452462	492 379
Прочие доходы (строка 2340 Ф2)	-	-	962
Прочие расходы (строка 2350 Ф2)	7663	8453	10 707
Прибыль (убыток) до налогообложения	43288	9291	44 660
Чистая прибыль (убыток)	43288	9291	44 660

Облигации обеспечены залогом совокупности следующих денежных требований, в том числе будущих требований (имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств, включая права, которые возникнут в будущем):

- требований к Заемщику 1 и к Заемщику 2 по Договорам займа; и
- требований по Договору залогового счета в соответствии с п. 12.2 Решения о выпуске.

Требования к Заемщику 1 не позднее 60 (шестидесяти) дней с Даты начала размещения будут обеспечены (по тексту – «Обеспечение по договорам займа 1»):

- (i) залогом 100 % (сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика 1;
- (ii) залогом прав (требований) Заемщика 1 по договорам о предоставлении мощности квалифицированных генерирующих объектов, функционирующих на основе использования возобновляемых источников энергии, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2010 г. № 1172 «Об утверждении Правил оптового рынка электрической энергии и мощности и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам организации

<sup>2</sup> Термины, значение которых не определено в настоящем пункте, имеют значение указанное в Решении о выпуске облигаций класса «А», Решении о выпуске облигаций класса «Б», Решении о выпуске облигаций класса «В».

функционирования оптового рынка электрической энергии и мощности» (по тексту – «ДПМ ВИЭ») и которые заключены или могут быть периодически заключены Заемщиком 1;

- (iii) залогом прав (требований) по договорам залогового счета Заемщика 1, на который происходит зачисление Заемщиком 1 денежных средств, полученных по ДПМ ВИЭ в пользу Заемщика 1, в соответствии с условиями Договора займа 1;
- (iv) независимой гарантией Заемщика 2 по обязательствам Заемщика 1 по Договору займа 1;
- (v) залогом иного движимого имущества Заемщика 1;
- (vi) залогом прав (требований) Заемщика 1 по (а) договору страхования имущества, (б) договору оказания услуг по эксплуатации СЭС, заключенным Заемщиком 1;
- (vii) обеспечительным платежом, подлежащим внесению Заемщиком 1 в пользу Эмитента на Залоговый счет в размере и в случаях, определенных в Договоре займа 1; и
- (viii) залогом недвижимого имущества и прав долгосрочной (на срок более 1 (одного) года) аренды земельных участков, принадлежащих Заемщику 1).

Требования к Заемщику 2 будут обеспечены:

- (i) залогом 100 % (сто процентов) долей в уставном капитале Заемщика 2;
- (ii) залогом прав (требований) Заемщика 2 по ДПМ ВИЭ, которые заключены или могут быть периодически заключены Заемщиком 2;
- (iii) залогом прав (требований) по договорам залогового счета Заемщика 2, на которые происходит зачисление Заемщиком 2 денежных средств, полученных по ДПМ ВИЭ, в пользу Заемщика 2 в соответствии с условиями Договор займа 2;
- (iv) независимой гарантией Заемщика 1 по обязательствам Заемщика 2 по Договору займа 2;
- (v) залогом иного движимого имущества Заемщика 2;
- (vi) залогом прав (требований) Заемщика 2 по (а) договору страхования имущества, (б) договору оказания услуг по эксплуатации СЭС, заключенным Заемщиком 2;
- (vii) обеспечительным платежом, подлежащим внесению Заемщиком 2 в пользу Эмитента на Залоговый счет в размере и в случаях, определенных в Договоре займа 2; и
- (viii) залогом недвижимого имущества и прав долгосрочной (на срок более 1 (одного) года) аренды земельных участков, принадлежащих Заемщику 2.

**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. Анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

Оценка финансового состояния Эмитента, включая обзор ключевых показателей деятельности Эмитента, а также анализ движения ключевых показателей деятельности Эмитента приводятся по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и на 31.12.2020 по данным годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022, 2021 и 2020 г. г., подготовленной в соответствии с требованиями российских стандартов бухгалтерского учета (РСБУ).

Соотношение заемных и собственных средств было следующим:

	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)	На 31.12.2020 (тыс. руб.)
Заемные средства	4 546 386	5 005 264	5 497 685
Денежные средства и их эквиваленты	405 076	402 493	435 799
<b>Чистые заемные средства</b>	<b>4 141 310</b>	<b>4 602 771</b>	<b>5 061 886</b>
<b>Собственный капитал</b>	<b>97244</b>	<b>53956</b>	<b>44 665</b>
<b>Отношение чистых заемных средств к собственному капиталу</b>	<b>46,75</b>	<b>92,76</b>	<b>113,33</b>

	Способ расчёта	2022 г.	2021 г.	2020 г.
Общий долг, тыс. руб.	Долгосрочные заёмные средства + краткосрочные заёмные средства (1400 + 1500 стр. бухгалтерского баланса)	4 944 088	5 402 831	5 910 683
Чистый долг, тыс. руб.	Долг – денежные средства (Долг – 1250 стр. бухгалтерского баланса)	405 076	402 493	435 799
Чистый оборотный капитал, тыс. руб.	Оборотные активы – краткосрочные обязательства (1200 – 1500 стр. бухгалтерского баланса)	404 943	235	39 791
ЕВТ, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток) + текущий налог на прибыль (2400 + 2411 стр. бухгалтерского баланса)	43 288	9 291	44 660

Рентабельность по EBT, %	EBT / выручка (EBT / 2110 стр. бухгалтерского баланса)	_*	_*	_*
EBIT, тыс. руб.	EBT + процент к уплате (EBT + 2330 стр. бухгалтерского баланса)	-403 632	-443 171	-537 039
Рентабельность по EBIT, %	EBIT/выручка	_*	_*	_*
EBITDA, тыс. руб.	EBIT + амортизационные расходы	-403 632	-443 171	-537 039
Рентабельность по EBITDA, %	EBITDA / выручка	_*	_*	_*
Выручка, тыс. руб.	(2110 стр. бухгалтерского баланса)	_*	_*	_*
Операционный денежный поток, тыс. руб.	(стр. 4100 бухгалтерского баланса)	-417 042	-352 268	-397 297

\* – показатели не приводятся, поскольку у Эмитента по итогам 2022, 2021 и 2020 г. отсутствуют выручка, поэтому эти показатели не рассчитываются.

Описанное в таблице финансовое состояние Эмитента обусловлено тем, что Эмитент является специализированным финансовым обществом, правоспособность которого ограничена, и Эмитент не осуществлял операционную деятельность в 2022, 2021 и 2020 г. В виду этого, не могут быть выделены отдельные факторы, негативно влияющие на ключевые показатели деятельности Эмитента, а также предпринимаемые Эмитентом меры для сокращения таких факторов.

В целях улучшения ключевых показателей деятельности Эмитентом размещены Облигации, а привлеченные средства по итогам размещения Облигаций использованы в соответствии с целями Эмитента облигаций, в результате чего у Эмитента отмечен значительный рост ключевых показателей деятельности.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели:  
<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37931&type=3>

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

Сведения приводятся по итогам 2020, 2021 и 2022 отчетных годов.

Структура активов.

**Источник:** бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с РСБУ  
**Единица измерения:** руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2022
<b>Внеоборотные активы</b>	-	-	-
Нематериальный активы	-	-	-
Результаты исследований и разработок	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	-	-	-
Материальные поисковые активы	-	-	-
Основные средства	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-
Финансовые вложения	5 008 109	4 559 936	4 127 954
Отложенные налоговые активы	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	-	-	-
Налог на добавленную стоимость	-	-	-
Дебиторская задолженность	84 292	67 169	70 084
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	427 148	427 190	438 218
Денежные средства и денежные эквиваленты	435 799	402 493	405 076
в том числе			
Расчетные счета	435 799	402 493	405 076
Прочие оборотные активы	-	-	-

Структура дебиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя На 31.12.2020 г.	Значение показателя На 31.12.2021 г.	Значение показателя На 31.12.2022 г.



Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	=		-
в том числе просроченная	=		-
Дебиторская задолженность по векселям к получению	=		-
в том числе просроченная	=		-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	=		-
в том числе просроченная	=		-
Прочая дебиторская задолженность	84 292	67 169	70 084
в том числе просроченная	=		-
Общий размер дебиторской задолженности	84 292	67 169	70 084
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	=		=

#### Структура заемных средств

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя за 2020 г.	Значение показателя за 2021 г.	Значение показателя за 2022г.
Долгосрочные заемные средства	5 003 235	4 506 214	4 038 341
в том числе:	-		-
Кредиты			-
займы, за исключением облигационных	4 279	4729	5 179
облигационные займы	4 998 956	4 501 485	4 033 162
Краткосрочные заемные средства	494 450	499 050	508 045
в том числе:	-		-
кредиты	-		-
займы, за исключением облигационных	-		-
облигационные займы	494 450	499 050	508 045
Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам			-

в том числе:			-
по кредитам			-
по займам, за исключением облигационных			-
по облигационным займам			-

Структура кредиторской задолженности

Единица измерения: *тыс. руб.*

Наименование показателя	Значение показателя за 2020 г.	Значение показателя за 2021 г.	Значение показателя за 2022г.
Общий размер кредиторской задолженности	412 998	397 567	397 702
из нее просроченная	-	-	-
в том числе	-	-	-
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	-	-	-
из нее просроченная	-	-	-
перед поставщиками и подрядчиками	412 998	397 567	390
из нее просроченная	-	-	-
перед персоналом организации	-	-	-
из нее просроченная	-	-	-
прочая	-	-	397 312
из нее просроченная	-	-	-

*Структура собственного капитала.*

*Источник: бухгалтерская (финансовая) отчетность, подготовленная в соответствии с РСБУ*

*Единица измерения: руб.*

Наименование показателя	На 31.12.2020	На 31.12.2021	На 31.12.2022
Капитал и резервы	44 665	53 956	97 244
Уставный капитал	10 000	10 000	10 000

Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	44 655	53 946	97 234

На 31.12.2022 г. у Эмитента образовалась прибыль в размере 43 288 тыс. руб.

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

По состоянию на 31.12.2022

<b>Вид и идентификационные признаки обязательства</b>	
<b>1. Заем, Договор займа б/н от 21.06.2019 г.</b>	
<b>Условия обязательства и сведения о его исполнении</b>	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество кредитора (займодавца)	Общество с ограниченной ответственностью «Стар Энерджи» 123100, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2, эт. 11, пом. 97, ком. 2, оф. 21
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, RUR	3 600 000,00
Сумма основного долга на дату окончания отчетного года	3 600 000,00
Срок кредита (займа), (лет)	0,5
Средний размер процентов по кредиту займу, % годовых	12,5%
Количество процентных (купонных) периодов	0
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия – общее число указанных просрочек и их размер в днях	Нет
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	15.02.2031

Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	-
Иные сведения об обязательстве, эмитентом по усмотрению, указываемые по собственному	иных сведений нет.

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

**В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 31.12.2022 года у Эмитента имеются следующие кредиторы, на долю каждого из которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности:**

1. *Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «САН ПРОДЖЕКТС»

*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «САН ПРОДЖЕКТС»

*Место нахождения:* 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1

*ИНН:* 7703391618

*ОГРН:* 1157746754626

*Сумма кредиторской задолженности:* 198 656 тыс. руб.

*Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):* Отсутствуют

2. *Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «САН ПРОДЖЕКТС 2»

*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «САН ПРОДЖЕКТС 2»

*Место нахождения:* 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1

*ИНН:* 7703414801

*ОГРН:* 1167746756033

*Сумма кредиторской задолженности:* 198 656 тыс. руб.

*Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):* Отсутствуют

**В соответствии с финансовой (бухгалтерской) отчетностью Эмитента на 31.12.2022 года у Эмитента имеются следующие дебиторы, на долю каждого из которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:**

1. *Полное фирменное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «САН ПРОДЖЕКТС»

*Сокращенное фирменное наименование:* ООО «САН ПРОДЖЕКТС»

*Место нахождения:* 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1

*ИНН:* 7703391618

*ОГРН:* 1157746754626

*Сумма дебиторской задолженности:* 34 802 тыс. руб.

*Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка,*

*штрафные санкции, пени*): Отсутствуют

2. *Полное фирменное наименование*: Общество с ограниченной ответственностью «САН ПРОДЖЕКТС 2»

*Сокращенное фирменное наименование*: ООО «САН ПРОДЖЕКТС 2»

*Место нахождения*: 123112, город Москва, Пресненская набережная, дом 12, эт/ком 39/1

*ИНН*: 7703414801

*ОГРН*: 1167746756033

*Сумма дебиторской задолженности*: 33 880 тыс. руб.

*Размер и условия просроченной дебиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)*: Отсутствуют

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

Сведения приведены в пункте 1.4 настоящего Отчета.

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

Общество не участвует в судебных процессах в качестве истца, ответчика, третьего лица.

**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.

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. В связи с этим потенциальные инвесторы, прежде чем принимать любое инвестиционное решение, должны тщательно изучить нижеприведенные факторы риска. Каждый из этих факторов может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое положение Эмитента.

Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

Инвесторам рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем Отчете эмитента, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

**Отраслевые риски:**

**Внутренний рынок:**

Цели и виды деятельности Эмитента ограничены его специальным статусом (Эмитент является специализированным финансовым обществом), а также его Уставом, в связи с чем Эмитент не ведет

никакой хозяйственной деятельности, за исключением деятельности, прямо предусмотренной Уставом Эмитента.

В соответствии с Уставом Эмитента исключительными целями и предметом деятельности Общества является:

- осуществление эмиссии структурных облигаций, обеспеченных залогом денежных требований, в том числе будущих денежных требований, и (или) иного имущества;
- приобретение денежных требований по кредитным договорам и договорам займа, предоставление займов, которые могут быть обеспечены, в том числе залогом долей в уставном капитале заемщиков, залогом прав требований по договорам предоставления мощности, залогом движимого и недвижимого имущества;
- приобретение ценных бумаг, в том числе облигаций, эмитентом которых оно является;
- заключение договоров страхования рисков и совершение иных сделок, направленных на повышение, поддержание кредитоспособности Общества либо уменьшение рисков его финансовых потерь (в том числе заключение корпоративных/квазикорпоративных договоров и иных соглашений в пользу и интересах Общества как кредитора по предоставленным займам и (или) залогодержателя);
- несение обязанностей перед третьими лицами, связанных с осуществлением эмиссии структурных облигаций и исполнением обязательств по структурным облигациям Общества, а также с обеспечением деятельности Общества.

#### **Внешний рынок:**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью компании, в целом, возникают при осуществлении деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

#### **Внутренний и внешний рынок:**

Услуги управляющей и бухгалтерской организаций оказываются Эмитенту на основе договора, в котором определены фиксированные размеры вознаграждения таких организаций. Расходы Эмитента на оплату таких услуг, а также услуг прочих сторонних организаций (НРД, Биржи, Сервисных агентов и др.) будут покрыты за счет средств, полученных от размещения Облигаций, за счет платежей от должников по кредитным договорам (либо иных денежных платежей, поступающих в связи с Денежными требованиями). Существует риск возможного изменения цен на используемые Эмитентом услуги сторонних организаций. Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

**Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента и их влияние на деятельность Эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:**

#### **Внутренний и внешний рынок:**

В отношении Эмитента данная информация не указывается, так как Эмитент не осуществляет реализацию продукции и услуг.

#### **Страновые и региональные риски;**

##### **Российская Федерация**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москве, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Российской Федерации может оцениваться на основе рейтингов, составляемых независимыми рейтинговыми агентствами. Поскольку Эмитент осуществляет свою основную деятельность на территории Российской Федерации, возникновение кризисной ситуации на российском рынке может оказать негативное влияние на деятельность Эмитента.

Суверенный кредитный рейтинг Российской Федерации, присвоенный рейтинговым агентством Moody's Investors Service, долгосрочные кредитные рейтинги России, установленные рейтинговыми агентствами Fitch Ratings и Standard&Poor's были существенно снижены в марте 2023 г и отозваны с 01.04.2023 г.

Усилившееся санкционное давление на экономику России, отзыв суверенных и долгосрочных кредитных рейтингов ведущими международными рейтинговыми агентствами потенциально создают риск изоляции российской экономики, сокращения возможностей и ухудшение условий заимствования на международных финансовых рынках. Однако до настоящего времени это не привело к существенным экономическим и финансовым последствиям для кредитоспособности России.

Кроме того, социально-экономическому развитию Российской Федерации могут препятствовать следующие факторы:

- Экономические санкции, вводимые США, странами Европейского союза и другими странами против Российской Федерации;
- Колебания валютного курса рубля;
- Экономическая нестабильность;
- Политическая и государственная нестабильность;
- Недостаточная развитость российской банковской системы;
- Несоответствие современным требованиям инфраструктуры России;
- Колебания в мировой экономике;
- Существенное падение цен на нефть, уголь и другие ресурсы;
- Продолжение оттока иностранного капитала, ослабления рубля;
- Снижение темпов роста ВВП, замедление деловой активности;
- Рост инфляции.

Поскольку Эмитент зарегистрирован и осуществляет свою основную деятельность в Российской Федерации, основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией и процессами глобализации мировой экономики. Существенное ухудшение экономической ситуации в мире может также привести к заметному спаду экономики России, и, как следствие, оказать негативное влияние на способность Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Указанные выше факторы приводят к следующим последствиям, которые могут оказать негативное влияние на развитие Эмитента:

недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов;

несовершенство судебной системы и отсутствие последовательности в правоприменительной практике;

противоречивость и частые изменения налогового законодательства;

серьезные препятствия для эффективного проведения реформ со стороны бюрократического аппарата;

высокая зависимость экономики от сырьевого сектора и вытекающая из этого чувствительность экономики страны к падению мировых цен на сырьевые товары.

Колебания мировых цен на нефть и газ, курса рубля по отношению к иностранным валютам, а также наличие других факторов могут неблагоприятно отразиться на состоянии российской экономики и на способности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Российская Федерация является многонациональным государством, включает в себя регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в России внутренних конфликтов, в том числе, с применением военной силы. Также Эмитент не может полностью исключить риски, связанные с

возможным введением чрезвычайного положения и возникновением забастовок. По оценкам Эмитента, риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения минимален.

### **Региональные риски**

Эмитент расположен на территории г. Москвы, которая имеет чрезвычайно выгодное географическое положение. Характерной чертой политической ситуации в г. Москва является стабильность. Тесное взаимодействие всех органов и уровней властных структур позволили выработать единую экономическую политику, четко определить приоритеты ее развития.

Создан благоприятный инвестиционный климат. Эмитент оценивает политическую и экономическую ситуацию в регионе как стабильную и прогнозируемую.

Риск стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения и других региональных факторов минимален.

Вероятность военных конфликтов, введения чрезвычайного положения, стихийных действий в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Отрицательных изменений ситуации в регионе, которые могут негативно повлиять на экономическое положение Эмитента, в ближайшее время Эмитентом не прогнозируется.

Учитывая все вышеизложенные обстоятельства, можно сделать вывод о том, что макроэкономическая среда региона позволяет говорить об отсутствии специфических региональных рисков в отношении способности Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность:

В случае возникновения существенной политической нестабильности в России, которая может негативно повлиять на способность Эмитента исполнять свои обязательства по Облигациям, Эмитент предполагает принятие ряда мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения возможного негативного воздействия политической ситуации в стране и регионе на Эмитента.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне сферы контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Эмитент будет учитывать возможность реализации страновых и региональных рисков и планировать свою деятельность с целью минимизации их негативного воздействия.

### **Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность:**

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране и регионе, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и /или осуществляет основную деятельность, минимальны. Эмитент ведет свою деятельность в экономически и социально стабильном регионе вдали от возможных мест возникновения военных конфликтов. Риск открытого военного конфликта, а также риск введения чрезвычайного положения оценивается как минимально возможный на региональном уровне, т.к. этническая и социальная напряженность в регионе присутствия Эмитента невелика, регион удален от зон вооруженных конфликтов. Тем не менее, в случае наступления таких событий, Эмитент предпримет все необходимые меры, предписываемые действующим законодательством.



Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и т.п.:

Риски, связанные с географическими особенностями страны и региона, в которых Эмитент зарегистрирован в качестве **налогоплательщика** и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, минимальны.

Эмитент осуществляет свою деятельность в регионе Российской Федерации с развитой инфраструктурой и не подвержен рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью. Климатические условия указанного региона достаточно умеренны, и, по мнению Эмитента, риски, связанные с повышенной опасностью в результате возникновения стихийных бедствий, минимальны.

Большинство из указанных в настоящем разделе рисков экономического и политического характера, ввиду глобальности их масштаба, находятся вне контроля Эмитента. Эмитент обладает достаточным уровнем финансовой стабильности, чтобы преодолевать краткосрочные и среднесрочные негативные экономические изменения в стране. В случае долгосрочных негативных тенденций в экономике, Эмитент предполагает предпринять ряд мер по антикризисному управлению с целью мобилизации бизнеса и максимального снижения возможного негативного воздействия ситуации на бизнес Эмитента.

#### **Финансовые риски;**

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков:

#### **Риски колебания плавающих процентных ставок:**

Снижение процентных ставок по депозитному(ым) счету(ам), на который(е) могут быть размещены средства резервных фондов Эмитента, может оказать влияние на возможность исполнения Эмитентом платежей перед сторонними организациями и уплаты им иных его расходов.

Эмитент оценивает данный риск как незначительный.

Обязательства Эмитента по Облигациям и заемщиков по договорам займа выражены и погашаются в рублях. В связи с этим Эмитент в целом не подвержен рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют

Хеджирование рисков Эмитентом не производится и не планируется.

#### **Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски):**

Средства, получаемые Эмитентом, а также средства резервного фонда, размещаемые на депозитном (-ых) счете(-ах), как и платежи по Облигациям будут номинированы в валюте Российской Федерации.

В связи с этим, Эмитент считает, что риск возникновения негативных последствий в связи с изменением валютных курсов отсутствует.

#### **Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:**

В случае реализации указанных рисков Эмитент планирует провести анализ рисков и принять соответствующее решение в каждом конкретном случае.

**Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам эмитента. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:**

Изменение инфляционных показателей не может, по мнению Эмитента, оказать само по себе существенного влияния на исполнение Эмитентом своих обязательств. Эмитент расценивает данный риск как несущественный.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут повлиять на выплаты по размещенным ценным бумагам Эмитента - 25-30% годовых. Достижение инфляцией критического уровня Эмитент считает маловероятным.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков: выручка, чистая прибыль (убыток).

Риск	Вероятность возникновения	Характер изменений в отчетности, в том числе влияние на возможность появления убытков
Снижение ставки по депозитам	Незначительная	Снижение процентов к получению, возможно появление непокрытого убытка в связи с недостаточностью средств для покрытия расходов Эмитента
Изменение валютных курсов	Средняя	Изменение валютных курсов не может, по мнению Эмитента, оказать само по себе существенного влияния на исполнение Эмитентом своих обязательств
Изменение значений показателей инфляции	Средняя	Изменение инфляционных показателей не может, по мнению Эмитента, оказать само по себе существенного влияния на исполнение Эмитентом своих обязательств

**Правовые риски;**

Связан с возможными негативными последствиями утверждения законодательства или нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, регулирующих рынок ценных бумаг, или иные отрасли экономики, которые могут привести к негативным последствиям для владельцев Облигаций.

К правовому риску также относится возможность изменения правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов и другие изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативным последствиям для владельцев Облигаций.

**Риск потери деловой репутации (репутационный риск);**

**Риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:**

Эмитент не осуществляет деятельность по производству продукции, работ и оказанию услуг. У Эмитента отсутствуют клиенты. В этой связи риск потери деловой репутации у Эмитента отсутствует.

**Стратегический риск;**

Эмитент осуществляет свою деятельность в строгом соответствии законодательству Российской Федерации. При принятии стратегических решений Эмитент привлекает

высококвалифицированных консультантов, которые помогают выявить все возможные опасности и риски, а также помогают определить наиболее перспективные направления деятельности, в которых Эмитент может достичь преимущества перед конкурентами. При принятии стратегических решений Эмитент оценивает все существующие у него ресурсы, а также прогнозирует возможность перераспределения ресурсов в случае возникновения неблагоприятных обстоятельств.

#### **Риски, связанные с деятельностью эмитента**

**Риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует судебных процессах;**

Существующие недостатки российской судебной системы и российского законодательства создают неопределенность в части судебных процессов с участием Эмитентам.

К таковым (недостаткам) следует отнести:

- непоследовательность судебных инстанций в реализации принципа единообразия судебной практики;
- недостаточная квалификация судей и надзорных органов в отношении судебных споров по финансовым сделкам;
- нехватка судейского состава и финансирования, его недостаточный иммунитет против экономических и политических влияний в России;
- достаточно радикальные изменения в законодательстве, регулирующем деятельность в области потребительского кредитования граждан, создающие неопределенность в области защиты прав кредиторов по потребительским кредитам и возможность многочисленных злоупотреблений со стороны недобросовестных заемщиков.

Отдельным риском является невозможность исполнения решений судебных органов ввиду финансовой несостоятельности заемщиков.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, так как Эмитент не осуществляет виды деятельности, осуществление которых в соответствии с законодательством Российской Федерации возможно только на основании специального разрешения (лицензии);

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам дочерних обществ Эмитента, отсутствуют в связи с тем, что у Эмитента отсутствуют дочерние общества. У Эмитента отсутствуют риски ответственности по долгам третьих лиц, поскольку Эмитент не предоставлял обеспечение в отношении обязательств третьих лиц. Вместе с тем, у Эмитента может возникнуть субсидиарная ответственность по обязательствам Небанковской кредитной организации акционерного общества «Национальный расчетный депозитарий» - лица, осуществляющего централизованное хранение облигаций, передать выплаты по Облигациям владельцам Облигаций. Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» обязана передать выплаты по ценным бумагам своим депонентам не позднее одного рабочего дня после дня их получения, а в случае передачи последней выплаты по ценным бумагам, обязанность по осуществлению которой в установленный срок Эмитентом не исполнена или исполнена ненадлежащим образом, не позднее трех рабочих дней после дня их получения. Выплаты по ценным бумагам иным депонентам передаются Небанковской кредитной организацией акционерным обществом «Национальный расчетный депозитарий» не позднее семи рабочих дней после дня их получения.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента отсутствуют в связи с тем, что Эмитент не осуществляет продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг

#### **Операционный риск**

Заключается в возможности причинения убытков в результате нарушения внутренних процедур, установленных для лиц, осуществляющих обслуживание Облигаций в ходе их обращения, платежей по Облигациям и раскрытие информации в отношении Облигаций и Базового актива, ошибок и

недобросовестных действий их сотрудников, сбоев в работе используемых ими технических средств, их партнеров, инфраструктурных организаций, в том числе организаторов торгов, клиринговых организаций, а также других организаций. Операционный риск может исключить или затруднить совершение операций с Базовым активом и (или) Облигациями, и в результате привести к убыткам.

### **3. Иная информация, указываемая по усмотрению эмитента.**

Облигации являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

Иная информация, имеющая значения для квалифицированных инвесторов, содержится в Решениях о выпуске ценных бумаг с учетом изменений к ним. Текст зарегистрированных Решений о выпуске ценных бумаг и изменений к ним на Странице в сети Интернет опубликован в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37931>. Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям Эмитента, является Эмитент. Обеспечение третьими лицами не предоставляется. Эмитентом не размещались иные выпуски ценных бумаг, кроме Облигаций.