

**ГODOBOЙ OТЧЕТ  
OБЩЕСТВА C OГPAНИЧЕННОЙ OТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«APEH3A-ПPO»  
(«Oбщecтвo»)**

**ЗА 2024 ФИНАНСОВЫЙ ГОД**

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. НАИМЕНОВАНИЕ:**

#### **1.1.1. Полное наименование:**

- на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «АРЕНЗА-ПРО»;
- на английском языке: Limited Liability Company «ARENZA-PRO».

#### **1.1.2. Сокращенное наименование:**

- на русском языке: ООО «АРЕНЗА-ПРО»;
- на английском языке: LLC «ARENZA-PRO».

### **1.2. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:**

**1.2.1.** Дата регистрации: 21 июля 2016 г.

**1.2.2.** Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

**1.2.3.** ОГРН: 1167746687316;

**1.2.4.** ИНН: 7703413614;

**1.2.5.** КПП: 770301001.

### **1.3. ИНФОРМАЦИЯ О МЕСТЕ НАХОЖДЕНИЯ (АДРЕСЕ):**

**1.3.1.** Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

**1.3.2.** Адрес: 123112, г. Москва, Муниципальный округ Пресненский вн. тер. г., Пресненская наб., д. 6, стр. 2, этаж 5, помещ. 25Б

### **1.4. САЙТ КОМПАНИИ, РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ, КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:**

**1.4.1.** Основной сайт: <https://arenza.ru/>

**1.4.2.** Адрес страницы раскрытия информации: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38504&attempt=1>

**1.4.3.** Телефон: +7 495 125 4344; 8 800 775 7685

**1.4.4.** Адрес электронной почты (e-mail): [info@arenza.ru](mailto:info@arenza.ru)

### **1.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:**

Основной вид деятельности Общества: ОКВЭД 64.91 - Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу).

### **1.6. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ:**

Размер уставного капитала Общества: 153 022 273 (сто пятьдесят три миллиона двадцать две тысячи двести семьдесят три) рубля.

### **1.7. ДОЛИ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ РАСПРЕДЕЛЕНА СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ:**

**1.7.1.** доля Сенькова Олега Игоревича номинальной стоимостью 110 000 000 (сто десять миллионов) рублей составляет 71,88% от уставного капитала Общества;

**1.7.2.** доля ООО «Система Телеком Активы», ОГРН: 1107746959693, номинальной стоимостью 38 247 978 (тридцать восемь миллионов двести сорок семь тысяч девятьсот семьдесят восемь) рублей составляет 25% от уставного капитала Общества;

**1.7.3.** доля Розанова Всеволода Валерьевича номинальной стоимостью 1 836 267 (один миллион восемьсот тридцать шесть тысяч двести шестьдесят семь) рублей составляет 1,2% от уставного капитала Общества;

**1.7.4.** доля Дзененко Олега Игоревича номинальной стоимостью 1 285 387 (один миллион двести восемьдесят пять тысяч триста восемьдесят семь) рублей составляет 0,84% от уставного капитала Общества;

**1.7.5.** доля Арсеньева Сергея Станиславовича номинальной стоимостью 1 285 387 (один миллион двести восемьдесят пять тысяч триста восемьдесят семь) рублей составляет 0,84% от уставного капитала Общества;

**1.7.6.** доля Линика Ярослава Михайловича номинальной стоимостью 367 254 (триста шестьдесят семь тысяч двести пятьдесят четыре) рубля составляет 0,24% от уставного капитала Общества.

**1.8. ДОЛЕЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ОБЩЕСТВУ, НЕТ.**

**2. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ДИНАМИКА ЧИСТЫХ АКТИВОВ**

**2.1. ВЕЛИЧИНА ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА ПО СОСТОЯНИЮ НА:**

	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
<b>Чистые активы (тыс. руб.)</b>	<b>554 170</b>	<b>426 471</b>	<b>398 103</b>

**2.2.** Детальная информация об иных финансовых показателях и финансовых результатах Общества приведена в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год и аудиторском заключении по итогам проверки указанной отчетности.

### **3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДИВИДЕНДОВ (ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ)**

В 2024 году была распределена чистая прибыль Общества за 2023 год в размере 30 000 000 рублей (протокол общего собрания участников Общества № 1 / 2024 от 17 января 2024 года).

#### **4. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

##### **4.1. В ОБЩЕСТВЕ ДЕЙСТВУЕТ 4 (ЧЕТЫРЕ) ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ:**

- 4.1.1. общее собрание участников Общества;
- 4.1.2. совет директоров Общества;
- 4.1.3. коллегиальный исполнительный орган Общества (Правление);
- 4.1.4. единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор).

##### **4.2. СВЕДЕНИЯ О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА:**

- 4.2.1. В состав Совета директоров Общества входят:
  - 1) Каменский Андрей Михайлович, доля участия в уставном капитале Общества: 0%.
  - 2) Карташов Алексей Евгеньевич, доля участия в уставном капитале Общества: 0%.
  - 3) Сеньков Олег Игоревич, доля участия в уставном капитале Общества: 71,88%.
  - 4) Сысоев Сергей Валентинович, доля участия в уставном капитале Общества: 0%.
  - 5) Успенский Андрей Маркович, доля участия в уставном капитале Общества: 0%.

##### **4.3. СВЕДЕНИЯ О КОЛЛЕГИАЛЬНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ОБЩЕСТВА (ПРАВЛЕНИИ):**

- 4.3.1. В состав Правления Общества входят:
  - 1) Сеньков Олег Игоревич, доля участия в уставном капитале Общества: 71,88%.
  - 2) Коровкин Дмитрий Иванович, доля участия в уставном капитале Общества: 0%.
  - 3) Межнова Ольга Михайловна, доля участия в уставном капитале Общества: 0%.
- 4.3.2. Срок действия полномочий Правления Общества в составе, указанном в пункте 4.3.1 годового отчета, истекает 17 октября 2025 года.

##### **4.4. СВЕДЕНИЯ О ЕДИНОЛИЧНОМ ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ОРГАНЕ ОБЩЕСТВА (ГЕНЕРАЛЬНОМ ДИРЕКТОРЕ):**

- 4.4.1. Полномочия генерального директора Общества осуществляет Сеньков Олег Игоревич.
- 4.4.2. Срок действия полномочий Сенькова Олега Игоревича в качестве генерального директора Общества истекает 17 февраля 2030 года.

##### **4.5. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩИХ СОБРАНИЙ ОБЩЕСТВА В 2024 ГОДУ:**

- 4.5.1. Протокол № 1 / 2024 от 17 января 2024 года.  
Приняты решения:
  - назначить аудиторскую проверку для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2023 года. Утвердить в качестве аудитора Общества компанию ООО «ИНТЕК-Аудит» (ОГРН: 1037739091895, ИНН: 7713322772).
  - распределить часть чистой прибыли Общества за 2023 год в размере 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей пропорционально долям участников Общества в уставном капитале Общества.
- 4.5.2. Протокол № 2 / 2024 от 2 мая 2024 года.  
Приняты решения:
  - 1. Утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2023 года.
  - 2. Принятие решения о выплате вознаграждения членам Совета директоров Общества, исполнявшим функции директора в составе Совета директоров Общества в 2023 году.
  - 3. Принятие решения о распределении чистой прибыли Общества за 2023 год.
  - 4. Избрание членов Совета директоров Общества.

5. Принятие решения об утверждении размера вознаграждения членам совета директоров Общества за исполнение функций директора в составе совета директоров Общества в 2024-2025 гг. (на период с даты избрания членов совета директоров в 2024 году до следующего очередного общего собрания участников в 2025 году).

**4.5.3.** Протокол № 3 / 2024 от 12 декабря 2024 года.

Принято решение:

- назначить аудиторскую проверку для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2024 года.
- утвердить в качестве аудитора Общества компанию ООО «ИНТЕК-Аудит» (ОГРН: 1037739091895, ИНН: 7713322772)

**4.6. СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ЗАСЕДАНИЙ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА В 2024 ГОДУ:**

**4.6.1.** Протокол № 1 / 2024 от 05 февраля 2024 года.

Принято решения:

Одобрена сделка по размещению Обществом ценных бумаг и сопутствующих соглашений, направленных на организацию размещения ценных бумаг на следующих основных условиях:

- идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-04;
- способ размещения: открытая подписка;
- количество: до 400 000 (Четырехсот тысяч) штук;
- номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;
- общая сумма: до 400 000 000 (Четырехсот миллионов) рублей, а также совокупный купонный доход по Биржевым облигациям, определенный в соответствии с решением о выпуске Биржевых облигаций и документом (иными документами), содержащим условия размещения Биржевых облигаций.
- доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости.

Количество купонных периодов: 60. Длительность каждого из купонных периодов: 31 день;

- погашение Биржевых облигаций планируется на 1 860-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

**4.6.2.** Протокол № 2 / 2024 от 29 марта 2024г.

Принятые решения:

1. Рассмотрение и предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2023 года.
2. Предоставление рекомендаций Общему собранию участников Общества относительно размера и порядка выплаты дивидендов (распределения чистой прибыли) Общества.
3. Созыв очередного Общего собрания участников Общества и утверждение повестки дня очередного Общего собрания участников Общества.

**4.6.3.** Протокол № 3 / 2024 от 15 апреля 2024г.

Принято решение об одобрении (предоставлении согласия) Обществу на заключение Обществом кредитного соглашения об открытии неподтвержденной возобновляемой кредитной линии (далее – «Кредитное соглашение») на следующих основных условиях:

Предмет сделки: предоставление Обществу права обратиться к Кредитору с заявлением на перечисление кредита (Транша) на условиях и в порядке,

предусмотренных Кредитным соглашением, в форме отдельных Траншей ВНКЛ или одного Транша ВНКЛ в размере, не превышающем указанную сумму.

Размер кредита (Транша): в совокупном размере до 300 000 000 (трехсот миллионов) российских рублей.

Стороны сделки:

Кредитор: Международный банк экономического сотрудничества (МБЭС), ИНН: 9909152102, КИО иностранной организации: 15210, место нахождения: ул. Маши Порываевой, 11, г. Москва, Россия.

Заемщик: Общество.

Условия предоставления кредита:

Срок предоставления - 48 месяцев.

Ставка – плавающая Процентная Ставка, состоящей из Базовой Ставки и Маржи, определяемой Сторонами перед выдачей каждого Транша ВНКЛ и указанной в Заявлении Заемщика на перечисление соответствующего кредита (Транша) (ориентировочно - КС+3,2%).

Кредит предоставляется только по выполнении Обществом / наступлении всех отлагательных условий, изложенных в статье 4 Кредитного соглашения при соблюдении, в частности, следующих условий:

(а) заключен договор поручительства между Кредитором и Сеньковым Олегом Игоревичем на срок, равный сроку кредита, увеличенному на 3 года;

(б) заключены по формам, установленным Кредитором (приложения № 2, 3 к настоящему Протоколу), и вступили в силу:

- договоры залога прав требований по действующим договорам лизинга Общества на общую сумму не менее 150% от суммы предоставляемого Транша ВНКЛ – при финансировании действующих договоров лизинга.

- договоры залога прав требований по действующим договорам лизинга на общую сумму не менее 50% от суммы предоставляемого Транша ВНКЛ – при финансировании новых договоров лизинга.

Использование кредита не допускается на иные цели, кроме как на Цель предоставления Кредита. За счет кредитных средств не могут быть оплачены проценты, комиссии (если применимо), вознаграждения Кредитора и иные расходы по Кредитному соглашению.

#### **4.6.4.** Протокол № 4 / 2024 от 19 июня 2024г.

Приняты решения:

1. Избрание Председателя Совета директоров Общества.

2. Одобрение сделки (сделок) по размещению Обществом ценных бумаг и сопутствующих соглашений, направленных на организацию размещения ценных бумаг на следующих основных условиях:

- идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-05;

- способ размещения: открытая подписка;

- количество: до 600 000 (шестисот тысяч) штук;

- номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;

- общая сумма: до 600 000 000 (шестисот миллионов) рублей, а также совокупный купонный доход по Биржевым облигациям, определенный в соответствии с решением о выпуске Биржевых облигаций и документом (иными документами), содержащим условия размещения Биржевых облигаций.

- доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости. Количество купонных периодов: 36. Длительность каждого из купонных периодов: 31 день;

- погашение Биржевых облигаций планируется на 1 116-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

#### **4.6.5.** Протокол № 5 / 2024 от 1 августа 2024 года

Приняты решения:

Одобрить (предоставить согласие Обществу) заключение Обществом договора займа на условиях возобновляемой кредитной линии (далее – «Договор займа») на следующих основных условиях:

Предмет сделки: предоставление Обществу права обратиться к Займодавцу с заявлением о предоставлении займа на условиях и в порядке, предусмотренных Договором займа, в форме отдельных траншей или одного транша в размере, не превышающем указанную сумму.

Лимит выдачи: в совокупном размере до 150 000 000 (ста пятидесяти миллионов) российских рублей.

Стороны сделки:

Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «СИТИЛАБ-44», ОГРН 1157746854870, место нахождения: 123317, Россия, г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2.

Заемщик: Общество.

Основные условия:

Порядок выдачи - траншами по согласованию сторон.

Срок возврата - не позднее 31 июля 2027 года.

Ставка – в размере Ключевой ставки Банка России плюс 3,00 % (три процента) годовых.

#### **4.6.6.** Протокол № 6 / 2024 от 25 сентября 2024г.

Приняты решения:

1. Одобрить (предоставить согласие) Обществу на заключение сделок по приобретению или реализации Обществом объектов недвижимости при одновременном соблюдении следующих условий:

- стоимость одного объекта недвижимости составит не более 30 миллионов российских рублей,
- одобрения Правлением Общества цены и основных (существенных) условий таких сделок,
- сделка заключается Обществом в целях дальнейшей передачи объекта недвижимости лизингополучателю по договору лизинга либо объект недвижимости реализуется лизингополучателю при досрочном или плановом выкупе.

2. Уполномочить генерального директора Общества, Сенькова Олега Игоревича, на подписание договоров купли-продажи со стоимостью объекта недвижимости не более 30 миллионов российских рублей, при условии единогласного одобрения цены и основных (существенных) условий каждой соответствующей сделки Правлением Общества, и обязать генерального директора отчитываться о каждой заключенной сделке (с указанием цены и основных (существенных) условий) Совету директоров в течение 5 дней с даты её заключения.

3. Установить срок, в течение которого действительны решения, определяемые данным решением – 1 год с даты их принятия.

#### **4.6.7.** Протокол № 7 / 2024 от 26 ноября 2024г.

Приняты решения:

1. Предварительное одобрение аудиторских компаний, претендующих на заключение договора с Обществом и предоставление рекомендаций общему собранию участников Общества относительно аудиторской компании. Рекомендовано общему собранию участников Общества в целях проведения обязательного аудита

бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества по итогам 2023 года утвердить аудиторскую компанию ООО «ИНТЕК-Аудит» (ОГРН: 1037739091895, ИНН: 7713322772)

2. Созыв внеочередного общего собрания участников Общества.

#### 4.6.8. Протокол № 8 / 2024 от 16 декабря 2024г.

Принято решение одобрить (предоставить согласие) Обществу на заключение Обществом кредитного договора об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее – «Кредитное соглашение») на следующих основных условиях:

Предмет сделки: предоставление Обществу права обратиться к Кредитору с заявлением на перечисление кредита (Транша) на условиях и в порядке, предусмотренных Кредитным соглашением, в размере, не превышающем указанную сумму.

Размер кредита (Транша): в совокупном размере до 1 500 000 000 (одного миллиарда пятисот миллионов) российских рублей.

Стороны сделки:

Кредитор: АО «МСП Банк», ОГРН: 1027739108649, ИНН: 7703213534, место нахождения: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 79.

Заемщик: Общество.

Условия предоставления кредита:

Срок предоставления - 60 месяцев.

Период доступности средств по кредитной линии - 360 дней с даты заключения Кредитного соглашения.

Ставка – плавающая процентная ставка, рассчитываемая по формуле: ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная на 4% годовых.

В случае принятия Банком России решения об изменении ключевой ставки ее новое значение для расчета размера процентов применяется по истечении 15 дней с даты уведомления Кредитором Заемщика об изменении ключевой ставки.

Порядок уплаты процентов: ежемесячно.

Условия выдачи Кредита, в частности:

(а) Обеспечение:

- залог прав требований по договорам финансовой аренды (лизинга);
- поручительство Сенькова Олега Игоревича (ИНН 772803344736) на всю сумму обязательств.

заключен договор поручительства между Кредитором и Сеньковым Олегом Игоревичем на срок, равный сроку кредита, увеличенному на 3 года;

(б) Предварительные условия выдачи Кредита:

- открытие расчетного счета Заемщика в АО «МСП Банк»;
- исполнение обязательств по пункту (а) Обеспечение;
- заключение соглашения, подтверждающего согласие (заранее данный акцепт) Заемщика на списание с расчетного счета Заемщика, открытого у Кредитора, денежных средств, причитающихся Кредитору по Договору, а также в счет возмещения издержек Кредитора, возникших в результате истребования задолженности по Договору.

(в) Прочие условия сделки (дополнительные ковенанты и др.) при неисполнении которых Кредитор вправе отказать в выдаче кредита и/или потребовать досрочного возврата суммы кредита (основного долга), а также уплаты процентов и иных платежей, предусмотренных Кредитным соглашением:

- начиная с 01.01.2025 обеспечить соотношение лизинговый портфель / долг на уровне не менее 1,4, рассчитанный на ежеквартальной основе;
- начиная с 01.01.2025 обеспечить соблюдение соотношения Ebit/Проценты к уплате на каждую отчетную (квартальную) дату в размере не менее 1,3.

- установить срок действия Договоров лизинга, финансируемых за счет средств АО «МСП Банк» - не менее 12 (Двенадцати) месяцев, но не более срока возврата основного долга Кредитному соглашению, определяемого по последней Дате Погашения Кредита.

- за счет кредитных средств АО «МСП Банк» не заключать лизинговые сделки с лизингополучателями, которые (а) имеют отрицательное значение собственного капитала на основании данных форм бухгалтерской отчетности (стр. 1300 бухгалтерского баланса); (б) ранее допускали просроченные платежи и/или имеют реструктуризации задолженности по договорам лизинга, заключенным с Заемщиком; (в) в отношении них присутствует информация о возбуждении процедуры банкротства или признания банкротом, о нахождении в состоянии ликвидации или признании его ликвидированным.

**4.6.9.** Протокол № 9 / 2024 от 19 декабря 2024г.

Приняты решения:

1. Утверждение бюджета Общества на 2025 год.
2. Одобрение визуальной идентификации и позиционирования Общества.

## 5. СУЩЕСТВЕННЫЕ СДЕЛКИ, ЗАКЛЮЧЕННЫЕ В 2024 ГОДУ

- 5.1. В 2024 году ООО «АРЕНЗА-ПРО» была заключена сделка по заключение Обществом договора займа на условиях возобновляемой кредитной линии (далее – «Договор займа, отвечающая критериям сделок с заинтересованностью на следующих основных условиях (Протокол № 5 / 2024 от 1 августа 2024 года):

**Предмет сделки:** предоставление Обществу права обратиться к Займодавцу с заявлением о предоставлении займа на условиях и в порядке, предусмотренных Договором займа, в форме отдельных траншей или одного транша в размере, не превышающем указанную сумму.

**Лимит выдачи:** в совокупном размере до 150 000 000 (ста пятидесяти миллионов) российских рублей.

**Стороны сделки:**

**Займодавец:** Общество с ограниченной ответственностью «СИТИЛАБ-44», ОГРН 1157746854870, место нахождения: 123317, Россия, г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2.

**Заемщик:** Общество.

**Основные условия:**

Порядок выдачи - траншами по согласованию сторон.

Срок возврата - не позднее 31 июля 2027 года.

Ставка – в размере Ключевой ставки Банка России плюс 3,00 % (три процента) годовых.

Генеральный директор уполномочен на подписание Договора займа на указанных условиях.

## 5.2. ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ СДЕЛКИ ОБЩЕСТВА

- 5.2.1. Общество в течение года заключало лизинговые сделки в соответствии с ее основным видом деятельности.

- 5.2.2. Советом директоров дано согласие (Протокол № 6 / 2024 от 25 сентября 2024г.) Обществу на заключение сделок по приобретению или реализации Обществом объектов недвижимости при одновременном соблюдении следующих условий:

стоимость одного объекта недвижимости составит не более 30 миллионов российских рублей,

одобрения Правлением Общества цены и основных (существенных) условий таких сделок,

сделка заключается Обществом в целях дальнейшей передачи объекта недвижимости лизингополучателю по договору лизинга либо объект недвижимости реализуется лизингополучателю при досрочном или плановом выкупе.

Уполномочить генерального директора Общества, Сенькова Олега Игоревича, на подписание договоров купли-продажи со стоимостью объекта недвижимости не более 30 миллионов российских рублей, при условии единогласного одобрения цены и основных (существенных) условий каждой соответствующей сделки Правлением Общества, и обязать генерального директора отчитываться о каждой заключенной сделке (с указанием цены и основных (существенных) условий) Совету директоров в течение 5 дней с даты её заключения.

Установить срок, в течение которого действительны решения, определяемые данным решением – 1 год с даты их принятия.

- 5.2.3. В течение 2024 года Обществом привлекалось новое заемное и кредитное финансирование:

1. Советом директоров принято решение (Протокол № 3 / 2024 от 15 апреля 2024г.) об одобрении (предоставлении согласия) Обществу на заключение Обществом кредитного соглашения об открытии неподтвержденной возобновляемой кредитной линии (далее – «Кредитное соглашение») на следующих основных условиях:

**Предмет сделки:** предоставление Обществу права обратиться к Кредитору с заявлением на перечисление кредита (Транша) на условиях и в порядке, предусмотренных Кредитным соглашением, в форме отдельных Траншей ВНКЛ или одного Транша ВНКЛ в размере, не превышающем указанную сумму.

Размер кредита (Транша): в совокупном размере до 300 000 000 (трехсот миллионов) российских рублей.

Стороны сделки:

Кредитор: Международный банк экономического сотрудничества (МБЭС), ИНН: 9909152102, КИО иностранной организации: 15210, место нахождения: ул. Маши Порываевой, 11, г. Москва, Россия.

Заемщик: Общество.

Условия предоставления кредита:

Срок предоставления - 48 месяцев.

Ставка – плавающая Процентная Ставка, состоящей из Базовой Ставки и Маржи, определяемой Сторонами перед выдачей каждого Транша ВНКЛ и указанной в Заявлении Заемщика на перечисление соответствующего кредита (Транша) (ориентировочно - КС+3,2%).

Кредит предоставляется только по выполнению Обществом / наступлении всех отлагательных условий, изложенных в статье 4 Кредитного соглашения при соблюдении, в частности, следующих условий:

(а) заключен договор поручительства между Кредитором и Сеньковым Олегом Игоревичем на срок, равный сроку кредита, увеличенному на 3 года;

(б) заключены по формам, установленным Кредитором (приложения № 2, 3 к настоящему Протоколу), и вступили в силу:

- договоры залога прав требований по действующим договорам лизинга Общества на общую сумму не менее 150% от суммы предоставляемого Транша ВНКЛ – при финансировании действующих договоров лизинга.

- договоры залога прав требований по действующим договорам лизинга на общую сумму не менее 50% от суммы предоставляемого Транша ВНКЛ – при финансировании новых договоров лизинга.

Использование кредита не допускается на иные цели, кроме как на Цель предоставления Кредита. За счет кредитных средств не могут быть оплачены проценты, комиссии (если применимо), вознаграждения Кредитора и иные расходы по Кредитному соглашению.

2. Советом директоров принято решение об одобрении (Протокол № 5 / 2024 от 1 августа 2024 года) на заключение Обществом договора займа на условиях возобновляемой кредитной линии (далее – «Договор займа») на следующих основных условиях:

Предмет сделки: предоставление Обществу права обратиться к Займодавцу с заявлением о предоставлении займа на условиях и в порядке, предусмотренных Договором займа, в форме отдельных траншей или одного транша в размере, не превышающем указанную сумму.

Лимит выдачи: в совокупном размере до 150 000 000 (ста пятидесяти миллионов) российских рублей.

Стороны сделки:

Займодавец: Общество с ограниченной ответственностью «СИТИЛАБ-44», ОГРН 1157746854870, место нахождения: 123317, Россия, г. Москва, наб. Пресненская, д. 6, стр. 2.

Заемщик: Общество.

Основные условия:

Порядок выдачи - траншами по согласованию сторон.

Срок возврата - не позднее 31 июля 2027 года.

Ставка – в размере Ключевой ставки Банка России плюс 3,00 % (три процента) годовых.

3. Советом директоров принято решение (Протокол № 8 / 2024 от 16 декабря 2024г.) одобрить (предоставить согласие) Обществу на заключение Обществом кредитного

договора об открытии невозобновляемой кредитной линии (далее – «Кредитное соглашение») на следующих основных условиях:

Предмет сделки: предоставление Обществу права обратиться к Кредитору с заявлением на перечисление кредита (Транша) на условиях и в порядке, предусмотренных Кредитным соглашением, в размере, не превышающем указанную сумму.

Размер кредита (Транша): в совокупном размере до 1 500 000 000 (одного миллиарда пятисот миллионов) российских рублей.

Стороны сделки:

Кредитор: АО «МСП Банк», ОГРН: 1027739108649, ИНН: 7703213534, место нахождения: 115035, г. Москва, ул. Садовническая, д. 79.

Заемщик: Общество.

Условия предоставления кредита:

Срок предоставления - 60 месяцев.

Период доступности средств по кредитной линии - 360 дней с даты заключения Кредитного соглашения.

Ставка – плавающая процентная ставка, рассчитываемая по формуле: ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная на 4% годовых.

В случае принятия Банком России решения об изменении ключевой ставки ее новое значение для расчета размера процентов применяется по истечении 15 дней с даты уведомления Кредитором Заемщика об изменении ключевой ставки.

Порядок уплаты процентов: ежемесячно.

Условия выдачи Кредита, в частности:

(а) Обеспечение:

- залог прав требований по договорам финансовой аренды (лизинга);
- поручительство Сенькова Олега Игоревича (ИНН 772803344736) на всю сумму обязательств.

заключен договор поручительства между Кредитором и Сеньковым Олегом Игоревичем на срок, равный сроку кредита, увеличенному на 3 года;

(б) Предварительные условия выдачи Кредита:

- открытие расчетного счета Заемщика в АО «МСП Банк»;
- исполнение обязательств по пункту (а) Обеспечение;
- заключение соглашения, подтверждающего согласие (заранее данный акцепт) Заемщика на списание с расчетного счета Заемщика, открытого у Кредитора, денежных средств, причитающихся Кредитору по Договору, а также в счет возмещения издержек Кредитора, возникших в результате истребования задолженности по Договору.

(в) Прочие условия сделки (дополнительные ковенанты и др.), при неисполнении которых Кредитор вправе отказать в выдаче кредита и/или потребовать досрочного возврата суммы кредита (основного долга), а также уплаты процентов и иных платежей, предусмотренных Кредитным соглашением:

- начиная с 01.01.2025 обеспечить соотношение лизинговый портфель / долг на уровне не менее 1,4, рассчитанный на ежеквартальной основе;
- начиная с 01.01.2025 обеспечить соблюдение соотношения Ebit/Проценты к уплате на каждую отчетную (квартальную) дату в размере не менее 1,3.
- установить срок действия Договоров лизинга, финансируемых за счет средств АО «МСП Банк» - не менее 12 (Двенадцати) месяцев, но не более срока возврата основного долга Кредитному соглашению, определяемого по последней Дате Погашения Кредита.
- за счет кредитных средств АО «МСП Банк» не заключать лизинговые сделки с лизингополучателями, которые (а) имеют отрицательное значение собственного капитала на основании данных форм бухгалтерской отчетности (стр. 1300

бухгалтерского баланса); (б) ранее допускали просроченные платежи и/или имеют реструктуризации задолженности по договорам лизинга, заключенным с Заемщиком; (в) в отношении них присутствует информация о возбуждении процедуры банкротства или признания банкротом, о нахождении в состоянии ликвидации или признании его ликвидированным.

**5.2.4.** Подробная информация о сделках, заключенных Обществом в 2024 году, приведена в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год.

**5.2.5.** В 2024 году Обществом осуществлялось размещение ценных бумаг:

1. Советом директоров одобрена сделка (Протокол № 1 / 2024 от 05 февраля 2024 года) по размещению Обществом ценных бумаг и сопутствующих соглашений, направленных на организацию размещения ценных бумаг на следующих основных условиях:

- идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-04;
- способ размещения: открытая подписка;
- количество: до 400 000 (Четырехсот тысяч) штук;
- номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;
- общая сумма: до 400 000 000 (Четырехсот миллионов) рублей, а также совокупный купонный доход по Биржевым облигациям, определенный в соответствии с решением о выпуске Биржевых облигаций и документом (иными документами), содержащим условия размещения Биржевых облигаций.
- доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости.

Количество купонных периодов: 60. Длительность каждого из купонных периодов: 31 день;

- погашение Биржевых облигаций планируется на 1 860-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

2. Советом директоров одобрены сделки (Протокол № 4 / 2024 от 19 июня 2024г.) по размещению Обществом ценных бумаг и сопутствующих соглашений, направленных на организацию размещения ценных бумаг на следующих основных условиях:

- идентификационные признаки размещаемых ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-05;
- способ размещения: открытая подписка;
- количество: до 600 000 (шестисот тысяч) штук;
- номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: 1 000 (одна тысяча) российских рублей;
- общая сумма: до 600 000 000 (шестисот миллионов) рублей, а также совокупный купонный доход по Биржевым облигациям, определенный в соответствии с решением о выпуске Биржевых облигаций и документом (иными документами), содержащим условия размещения Биржевых облигаций.
- доходом по Биржевым облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период в виде процентов от номинальной стоимости. Количество купонных периодов: 36. Длительность каждого из купонных периодов: 31 день;
- погашение Биржевых облигаций планируется на 1 116-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций денежными средствами в российских рублях в безналичном порядке.

Подробная информация приведена в пояснениях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год.

