

ПРОСПЕКТ ОБЛІГАЦІЙ СЕРІЇ F1
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УЛФ-ФІНАНС»

Зміст

Структурний елемент 1. Анотація

1. Частина 1. Застереження	3
2. Частина 2. Інформація про емітента	3
3. Частина 3. Інформація про цінні папери та забезпечення	10
4. Частина 4. Ризики, пов'язані із публічною пропозицією	12
5. Частина 5. Інформація про публічну пропозицію	14

Структурний елемент 2. Реєстраційний документ

1. Інформація про відповідальних осіб	17
2. Інформація про незалежних аудиторів	17
3. Основна фінансова звітність про емітента	18
4. Фактори ризику	19
5. Інформація про емітента	22
6. Опис господарської діяльності емітента	26
7. Опис організаційної структури групи компаній	35
8. Опис тенденції розвитку емітента	35
9. Інформація про прогнозований або запланований прибуток емітента	36
10. Інформація про посадових осіб емітента та осіб, що здійснюють управлінські функції	36
11. Комітети Наглядової ради	41
12. Мажоритарні акціонери (учасники) емітента	41
13. Фінансова звітність, підтверджена незалежним аудитором	42
14. Судові провадження за участю емітента	44
15. Істотні зміни в фінансовому стані емітента та позиції на ринку, на якому емітент здійснює діяльність	45
16. Додаткова інформація	45
17. Значні правочини	46

18. Інформація третіх осіб, твердження експерта	50
19. Інформація щодо зобов'язань осіб, що знаходяться під контролем емітента	51
Структурний елемент 3. Документ про цінні папери	
1. Інформація про відповідальних осіб	52
2. Фактори ризику	52
3. Інформація про осіб, що є зацікавленими в публічній пропозиції	54
4. Інформація про облігації, щодо яких здійснюється публічна пропозиція	65
5. Порядок публічної пропозиції корпоративних облігацій та їх оплати	68

Структурний елемент 1 «Анотація»

Частина 1 - Застереження

1	Цю анотацію слід розглядати як вступ до проспекту облігацій. Будь-яке рішення інвестора щодо інвестування в цінні папери має ґрунтуватися на результатах аналізу проспекту в цілому, а не окремих його частин. Особи, які підписали анотацію, несуть відповідальність лише у випадку, якщо анотація містить неправильну, неточну або суперечливу інформацію порівняно з іншими частинами проспекту. Інвестори можуть втратити всі або частину своїх інвестицій у цінні папери.
2	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС» надає згоду на використання цього проспекту торговцями цінними паперами для подальшого перепродажу облігацій або фінального розміщення цінних паперів. Фінальне розміщення облігацій, щодо чого надано згоду на використання проспекту облігацій, може здійснюватися в межах строку початку і закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції, що визначені в документі про цінні папери цього Проспекту облігацій. Будь-які інші умови, на яких надано згоду на використання проспекту відсутні. Проспект підлягає оприлюдненню і є доступним для використання широкому колу осіб. Наступний перепродаж цінних паперів торговцями цінними паперами щодо чого надано згоду на використання проспекту, може здійснюватися в межах строку обігу облігацій, визначених в документі про цінні папери цього Проспекту облігацій. Застереження інвесторів: Інформація про умови пропозиції, що здійснюється інвесторам торговцями цінними паперами, визначається на момент отримання такої пропозиції від торговців цінними паперами.

Частина 2 – Інформація про емітента

1	Загальна інформація про емітента:
	повне найменування
1)	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС» (надалі – «Товариство» або «Емітент»)
2)	скорочене найменування (за наявності) ТОВ «УЛФ-ФІНАНС»
3)	код за ЄДРПОУ 41110750
4)	Місцезнаходження 04205, м.Київ, пр-т Оболонський, буд. 35-А, офіс 300
5)	засоби зв'язку (телефон, факс, електронна пошта) тел. +38 (044) 500-07-07; електронна пошта: info@ulf.ua
6)	дата державної реєстрації емітента; орган, що здійснив державну реєстрацію емітента 30.01.2017 Уповноважений суб'єкт державної реєстрації

2	Статутний капітал емітента 275 560 000,00 грн
	Відомості про оплату статутного капіталу емітента (крім АТ) Статутний капітал Товариства сплачений грошовими коштами в повному обсязі.
3	Стислий опис господарської діяльності емітента, який має містити основні види діяльності емітента, основні види товарів, робіт, послуг, основні товарні та географічні ринки та суттєві ризики, пов'язані із господарською діяльністю емітента ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» є лізинговою компанією, яка надає фінансові послуги. Товариство надає послуги фінансового, оперативного, зворотного лізингу та сервісного обслуговування. Основними категоріями лізингових послуг Товариства є легкові автомобілі, вантажні автомобілі, агрофінансування, обладнання, авто з пробігом. Детальна інформація щодо фінансових продуктів Товариства розміщена на офіційному сайті www.ulf.ua Суттєвими ризиками діяльності Товариства є: кредитний ризик, ризик ліквідності, ризик управління капіталом, процентний та валютний ризики, ринковий ризик, операційний ризик, ризики, пов'язані з лізинговим майном. Товариство діє в нестабільному середовищі, що пов'язано з глибокою економічною кризою, політичною нестабільністю та продовженням збройного конфлікту. Указом Президента України № 64/2022 було введено воєнний стан на всій території України, який продовжує діяти. Негативний вплив і невизначеність щодо подальшого економічного розвитку України можуть в майбутньому негативно позначитися на фінансовому становищі Товариства і дохідності його інвестицій. Керівництво Товариства уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу зазначених подій на діяльність Товариства.
4	Опис основних тенденцій розвитку емітента, галузі економіки та ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність Основним ринком, на якому Товариство здійснює свою діяльність, є фінансовий ринок України, а саме ринок небанківських фінансових послуг. Ринок лізингових послуг продовжує активно розвиватися, адаптуючись до сучасних викликів та потреб бізнесу. Фінансовий лізинг є перспективним напрямом, що відкриває нові можливості фінансування для юридичних і фізичних осіб. Незважаючи на позитивні тенденції, ринок стикається з ризиками економічної нестабільності та політичними ризиками. У зв'язку з воєнним періодом виникає перелік проблем, з якими стикається сфера фінансового лізингу. Військове положення та економічна нестабільність спричиняють зниження попиту на фінансовий лізинг через обмеження

	доступу до фінансових ресурсів та зміни в споживчому поведінці. Крім того, воєнні дії можуть призвести до руйнування майна та інфраструктури, що збільшує ризик втрати активів, який ускладнює умови для фінансового лізингу. Наразі, в Україні відсутня офіційна узагальнена статистика ринку лізингових послуг. Товариство демонструє прибуток з першого року своєї діяльності. З кварталу в квартал і з року в рік Товариство демонструє чистий прибуток, не дивлячись на кризові явища в економіці та нестабільність фінансового ринку в Україні. Так чистий прибуток Товариства у 2017 році склав 43 460 тис грн, 2018 – 48 346 тис грн, 2019 – 30 673 тис грн, 2020 – 35 244 тис грн, у 2021 – 67 475 тис грн, у 2022 – 26 194 тис грн, у 2023 – 143 687 тис грн., у 2024 – 94 121 тис. грн. Активи Товариства за 2017 рік складала – 936 796 тис грн, у 2018 році – 1 236 606 тис грн, 2019 рік – 1 109 806 тис грн, 2020 року – 1 412 148 тис. грн., у 2021 році – 1 817 329 тис. грн., у 2022 році - 1 687 817 тис.грн., у 2023 році – 1 827 540 тис. грн., у 2024 році – 2 190 356 тис. грн.
5	Якщо емітент є частиною групи суб'єктів господарювання, опис групи та опис відносин контролю емітента з іншими суб'єктами господарювання в групі та його функції та роль серед зазначених суб'єктів господарювання (термін «контроль» вживається у значенні, наведеному в Законі України «Про захист економічної конкуренції»); якщо емітент фінансово або іншим чином залежить від інших суб'єктів господарювання в групі, це має бути чітко зазначено Товариство входить до складу Групи ТАС. Сучасна група компаній, яка спеціалізується на банківських і страхових послугах, послугах з логістики та лізингу, сільськогосподарському виробництві, енергетиці, промисловості, нерухомості та девелопменті, венчурних проектах тощо. З інформацією про склад і структуру групи можна ознайомитись за посиланням https://bank.gov.ua/ua/supervision/registration/bankgroups/339500
6	Інформація про прямих та (наскільки це відомо емітенту) опосередкованих власників акцій емітента, яким належить 5 % і більше простих акцій емітента, та осіб, які мають право голосу на загальних зборах акціонерів емітента* Прямими власниками Товариства є наступні компанії: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЛАТА ІНВЕСТ», юридична особа, яка створена та діє на підставі законодавства України, код за ЄДРПОУ 38825890, місцезнаходження юридичної особи: Україна, 01032, м. Київ, вулиця Симона Петлюри, буд. 30, володіє часткою у розмірі 19 026 973,55 гривень (дев'ятнадцять мільйонів двадцять шість тисяч дев'ятсот сімдесят три гривні 55 копійок), що становить 6,905%

	статутного капіталу Товариства. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», (ідентифікаційний код юридичної особи 37770013, місцезнаходження: 01024, місто Київ, вул. Велика Васильківська/Басейна, буд. 1-3/2), юридична особа, що створена, зареєстрована та існує відповідно до законодавства України, яке діє від власного імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «НОВИЙ» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (реєстраційний код за ЄДРІСІ – 2331710), володіє часткою у розмірі 256 533 026,45 гривень (двісті п'ятдесят шість мільйонів п'ятсот тридцять три тисячі двадцять шість гривень 45 копійок), що становить 93,095% статутного капіталу Товариства.
7	Інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) емітента (термін «кінцевий бенефіціарний власник (контролер)» вживається у значенні, наведеному в Законі України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»)* Кінцевим бенефіціарним власником Товариства є громадянин України Тігіпко Сергій Леонідович.
8	Фінансова звітність емітента за два останні роки та остання проміжна фінансова звітність, що передусє даті подання проспекту до реєструвального органу, пояснення основних змін фінансового стану та фінансових результатів господарської діяльності емітента Фінансова звітність Товариства разом зі звітами незалежного аудитора розміщені на вебсайті Товариства. Фінансова звітність за 2023 рік https://ulf.ua/cache/files/files/56/8d/8d2fcc5282a043ab3035a515301dc999/file/auditor_zvit2023.pdf Фінансова звітність за 9 місяців 2024 року https://ulf.ua/cache/files/files/99/cc/ccbf5e6b4df264b883cae9e6f05174d6/file/Zvit%20auditora_9m2024.pdf Фінансова звітність за 2024 рік https://ulf.ua/cache/files/files/52/4b/4b4182cb4855ee4621de87a0df540dd9/file/FS_AR_ULF-Finance_%D0%9D%D0%9A%D0%A6%D0%9F%D0%A4%D0%A0_2024_v2_Final.pdf У період з кінця 2022 року по 2024 рік активи Товариства зросли на 29,7 відсотки і станом на 31 грудня 2024 року активи Товариства становили

2 190,356 млн грн завдяки нарощуванню дебіторської заборгованості. Дебіторська заборгованість Товариства фактично є лізинговим портфелем Товариства – зобов’язаннями клієнтів щодо оплати коштів за отримані предмети лізингу по договору фінансової оренди та процентів за користування такими послугами. Таке збільшення відбулося завдяки стратегії Товариства щодо нарощування обсягів продажів предметів лізингу завдяки розширенню каналів продажів, а також мережі партнерів. Обсяги процентів за користування предметів лізингу по договору фінансової оренди Товариства у динаміці відповідно склали у 2022 році 313,119 млн грн, 2023 році 327,943 млн грн, за 2024 рік 392,503 млн. грн. Таким чином, зростання обсягів процентів за користування предметів лізингу по договору фінансової оренди за останні три роки складає близько 25 відсотків. У першому кварталі 2024 року обсяги процентів склали 86,383 млн грн. У I півріччі 2024 року обсяги процентів склали 177,258 млн грн. У 2024 році обсяги процентів склали 392,503 млн. грн.

Чисті активи Товариства станом на 31 грудня 2022 року склали 369,2 млн грн. та завдяки нарощуванню прибутковості Товариства станом на 31 грудня 2023 року становили 462,887 млн грн.; станом на 31 грудня 2024 року становлять 505,163 млн грн. Товариство протягом всієї діяльності декларує зростання фінансових показників прибутковості та росту. Товариство реалізовує план розвитку та фактичної діяльності виходячи із ситуації у економіці. Крім цього Товариство здійснює пошук нових та розширення альтернативних каналів продажу. У 2022 році Товариство отримало 26,194 млн грн, у 2023 році 143,687 млн грн, у 2024 році 94,121 млн. грн. чистого прибутку, який формує достатній рівень власного капіталу.

9 Прогнозовані фінансові показники емітента на наступний звітний період після здійснення публічної пропозиції

Прогнозні фінансові показники згідно стратегії розвитку Товариства:

(у тис. грн)

	2027 рік	2026 рік	2025 рік
Дохід	1 230 049	1 095 110	838 836
Прибуток від основної діяльності	899 636	777 801	550 626
EBITDA	174 438	186 704	163 870
Чистий прибуток	120 557	130 152	113 758
Сукупні активи	4 222 317	3 522 306	2 869 964
Довгострокові зобов'язання	1 512 979	985 148	789 302
Короткострокові зобов'язання	1 699 224	1 563 943	1 128 027
Сукупний капітал	719 629	649 073	568 921

10	Опис застережень (модифікованої аудиторської думки), що містяться в аудиторських звітах щодо емітента за три останні роки Висновки аудиторів за три останні роки не містять модифікованої аудиторської думки.
11	Якщо власного оборотного капіталу або робочого капіталу емітента недостатньо для поточних та потреб емітента, пояснення такої ситуації (якщо застосовується) Не застосовується. Розмір власного оборотного та робочого капіталу Товариства є достатнім для поточних потреб Товариства.
12	Підтвердження відсутності суттєвих негативних змін у фінансовому та економічному стані емітента з дати останнього аудиторського висновку щодо фінансової звітності або опис будь-яких суттєвих негативних змін у фінансовому та економічному стані емітента З 31 грудня 2024 року - дати останнього аудиторського висновку щодо фінансової звітності Товариства суттєві негативні зміни у фінансовому та економічному стані Товариства відсутні.
13	Опис будь-яких подій, які мали місце протягом двох років до дати подання проспекту реєструвальному органу та які можуть суттєво вплинути на фінансовий стан емітента Основним фактором, який може мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства є триваюча війна на території України.
14	Інформація про таких осіб із зазначенням прізвища, імені, по батькові, повної назви посади, року народження, освіти, кваліфікації, трудового стажу, стажу роботи на цій посаді, основного місця роботи і посади на основному місці роботи: осіб, що здійснюють управлінські функції; ревізора або голови та членів ревізійної комісії; корпоративного секретаря; головного бухгалтера Голова Дирекції – Кощеєв Олександр Сергійович. 1976р.н.; освіта вища, кваліфікація: інженер - економіст; трудовий стаж: 27 років; стаж роботи на посаді: 1 рік 8 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», Генеральний директор. Член Дирекції – Старосільська Людмила Іванівна, 1977 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр економіст; трудовий стаж: 30 років; стаж роботи на посаді: 6 років 10 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», заступник Генерального директора. Член Дирекції – Улітін Дмитро Віталійович, 1985 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр з фінансів; трудовий стаж: 18 років; стаж роботи на посаді: 3 роки 8 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», комерційний директор.

	Член Дирекції – Спичак Дмитро Миколайович, 1980 р.н.; освіта вища, кваліфікація: економіст; трудовий стаж: 24 роки; стаж роботи на посаді: 3 роки 8 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», директор з ризик-менеджменту. Член Дирекції – Спичак Дмитро Миколайович, 1976 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр з фінансів; трудовий стаж: 23 роки; стаж роботи на посаді: 3 роки 8 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», операційний директор. В.о. головного бухгалтера – Берлим Олег Анатолійович, 1976 р.н.; освіта вища, кваліфікація: інженер з організації керування виробництвом; трудовий стаж: 22 роки; стаж роботи на посаді: 1 рік 11 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», фінансовий директор. Голова Наглядової ради – Зосімов Олексій Іванович, 1973 р.н.; освіта вища, кваліфікація: спеціаліст з обліку і аудиту; трудовий стаж: 33 роки; стаж роботи на посаді: 1 місяць; основне місце роботи та посада: ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", фінансовий директор. Член Наглядової ради – Єфімов Андрій Михайлович, 1984 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр з банківської справи; трудовий стаж: 20 років; стаж роботи на посаді: 2 роки; основне місце роботи та посада: ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", начальник департаменту контролю фінансових операцій стратегічних активів. Член Наглядової ради – Попенко Сергій Павлович, 1976 р.н.; освіта вища, кваліфікація: інженер з організації керування виробництвом; трудовий стаж: 26 років; стаж роботи на посаді: 6 років; основне місце роботи та посада: АТ «ТАСКОМБАНК», керівник проектів та програм. Член Наглядової ради – Нелепа Ганна Павлівна, 1981 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр з банківської справи; трудовий стаж: 24 років; стаж роботи на посаді: 3 роки; основне місце роботи та посада: ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", начальник департаменту контролю фінансових активів. Член Наглядової ради – Семенов Максим Федорович, 1982 р.н.; освіта вища, кваліфікація: спеціаліст з обліку і аудиту; трудовий стаж: 22 років; стаж роботи на посаді: 1 рік; основне місце роботи та посада: ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", заступник директора з фінансового контролю та операційної ефективності активів. Ревізійна комісія не утворювалася. Посада корпоративного секретаря не передбачена штатним розписом.
15	Перелік осіб, відповідальних за оформлення проспекту Генеральний директор Кощєєв Олександр Сергійович. Фінансовий директор Берлим Олег Анатолійович.

16	Особа (перелік осіб), відповідальна(их) за підписання проспекту Генеральний директор Олександр КОЩЕЄВ Фінансовий директор Олег БЕРЛИМ Директор ПАТ «АУДИТСЕРВІС» Анатолій МЯРКОВСЬКИЙ Генеральний директор ТОВ «ІНТЕР-АУДІТ КРОУ» Олександр ДИНЕСЮК
-----------	--

Частина 3 – Інформація про цінні папери та забезпечення

1	Загальна кількість, тип, клас цінних паперів емітента, їх номінальна вартість та міжнародний ідентифікаційний номер (код) цінних паперів (ISIN) (за наявності), що пропонуються Корпоративні облігації Серії F1 іменні, відсоткові, звичайні незабезпечені, ординарні корпоративні облігації; Кількість облігацій: 150 000 (сто п'ятдесят тисяч) штук; Номінальна вартість облігації: 1 000,00 (одна тисяча) гривень; Загальна номінальна вартість випуску облігацій: 150 000 000,00 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень.
2	Кількість цінних паперів емітента, що розміщені Товариством розміщено 611 917 штук іменних відсоткових незабезпечених облігацій серій A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, A1, B1, C1, D1.
3	Номінальна вартість цінних паперів емітента, що пропонуються Номінальна вартість однієї облігації: 1 000,00 гривень. Загальна номінальна вартість випуску облігацій: 150 000 000,00 гривень.
4	Права, що надаються за цінними паперами, що пропонуються Власникам облігацій Товариства серії F1 надаються наступні права: купувати та продавати облігації на регульованому та нерегульованому ринках цінних паперів; отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій у визначені терміни відповідно до умов емісії облігацій; пред'являти облігації для викупу Товариством відповідно до умов емісії облігацій; отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення; здійснювати інші операції, що не суперечать чинному законодавству України. Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Товариством.
5	Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів, що пропонуються Будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів, що пропонуються, відсутні.
6	Інформація щодо того, чи будуть цінні папери, що пропонуються, пропонуватися для допуску до торгів на регульованих ринках та перелік операторів регульованих ринків, на яких здійснюватиметься торгівля

	цінними паперами, що пропонуються Товариство не встановлює жодних обмежень щодо допуску в майбутньому облігацій Товариства до торгів на операторах регульованих ринків, що діятимуть в Україні відповідно до вимог законодавства на момент здійснення такого допуску до торгів.
7	Опис дивідендної політики емітента, порядок виплати доходу за цінними паперами, що пропонуються Опис дивідендної політики: Відповідно до Статуту Товариства, виплата дивідендів здійснюється за рахунок чистого прибутку Товариства особам, які були учасниками Товариства на день прийняття рішення про виплату дивідендів, пропорційно до розміру їх часток. Товариство виплачує дивіденди грошовими коштами, якщо інше не встановлено одностайним рішенням Загальних зборів учасників, у яких взяли участь всі учасники Товариства. Дивіденди можуть виплачуватися за будь-який період, що є кратним кварталу. Протоколом Загальних зборів Учасників може бути передбачений інший період за який виплачуються дивіденди. Виплата дивідендів здійснюється у строк, що не перевищує шість місяців з дня прийняття рішення про їх виплату, якщо інший строк не встановлений рішенням Загальних зборів учасників. Порядок виплати доходу за облігаціями, що пропонуються: Виплата відсоткового доходу здійснюється у строк з 16 вересня 2030 року по 16 жовтня 2030 року Відсоткова ставка за облігаціями становить 20% Сума відсоткового доходу, що підлягає виплаті за облігаціями розраховується за формулою: $C_i = N * \frac{UAN\%}{100\%} * \frac{t}{365}$ де: C_i - сума відсоткового доходу; N - номінальна вартість однієї облігації – 1000,00 грн $UAN\%$ - відсоткова ставка – 20% t - кількість днів у періоді – 1825 365 – кількість днів у році.
8	Інформація про забезпечення за цінними паперами (у разі прийняття рішення про публічну пропозицію забезпечених цінних паперів) та опис, яким чином надається забезпечення Не застосовується. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.
9	Опис виду та розміру забезпечення, інформація про документи, що підтверджують забезпечення Не застосовується. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.

10	Інформація про поручителя/гаранта за цінними паперами в обсязі, що й інформація про емітента відповідно до Частини 2 Не застосовується. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.
----	---

Частина 4 – Ризики, пов’язані із публічною пропозицією

1	Стислий опис основних ризиків, характерних для діяльності емітента та галузі, у якій емітент здійснює свою діяльність Товариство здійснює діяльність на ринку фінансових послуг. Товариству властивий кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик та операційний ризик, а також ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування. Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Товариству властивий кредитний ризик, що виникає переважно у зв'язку з операціями фінансового лізингу. Товариству властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Ризик ліквідності - це ризик того, що Товариство не зможе виконати свої зобов'язання по виплатах при настанні терміну їх погашення у звичайних або непередбачених умовах. З метою обмеження цього ризику керівництво Товариства забезпечило доступність джерел фінансування з боку банків, здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності. Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися внаслідок змін в таких ринкових параметрах як процентні ставки та валютні курси. Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Товариство не залежить від валютних ризиків тому, що всі операції здійснюються в національній валюті. Процентний ризик. Ризик зміни процентної ставки виникає внаслідок можливої зміни процентних ставок, що впливає на фінансову звітність. Товариство залучає позикові кошти на основі процентних ставок, що встановлюються окремо для кожної кредитної угоди з кожною з фінансових установ. Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу, шахрайства чи зовнішніх подій. Ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування. Товариство розглядає позикові кошти і чисті активи як основні джерела формування капіталу. Завданням Товариства при управлінні капіталом є забезпечення можливості Товариства продовжувати функціонувати як
---	--

	постійно діюче підприємство з метою забезпечення одержання прибутку власниками і вигоди для інших зацікавлених осіб, а також для забезпечення фінансування своїх операційних потреб, капіталовкладень та стратегії розвитку Товариства. Географічна концентрація – Товариство здійснює всі операції виключно в Україні. Детальніший опис ризиків зазначений у пункті 3 частини 4 Анотації, в пункті 4 «Фактори ризику» Реєстраційного документу, а також у примітках до фінансової звітності Товариства, що приведена у пункті Реєстраційного документу цього Проспекту облігацій.
2	Стислий опис основних ризиків, характерних для діяльності поручителя/гаранта (якщо застосовується) Не застосовується. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.
3	Стислий опис основних ризиків, характерних для цінних паперів, щодо яких здійснюється публічна пропозиція Ризик процентної ставки. Процентні ставки і ціни облігацій знаходяться в зворотній залежності. Коли процентні ставки падають, ціна облігацій, що обертаються на ринку, зростає. Коли процентні ставки підвищуються, ціна облігацій зазвичай знижується. Так відбувається тому, що коли процентні ставки знижуються, інвестори намагаються придбати або утримувати облігації з найвищими ставками. З цією метою, вони скуповують існуючі облігації, за які платять більш високу процентну ставку, ніж переважна ринкова. Це збільшення попиту переводить до зростання цін облігацій. І навпаки, якби ринкові процентні ставки підвищувалися, інвестори природно будуть продавати облігації з більш низькими процентними ставками, що призведе до зниження цін облігацій. Інфляційний ризик. Купуючи облігації, інвестор отримує певну норму прибутку, фіксовану або змінну протягом усього терміну обігу облігації, або протягом терміну, який він має намір утримувати відповідні облігації. На українському фінансовому ринку, існує ризик різкого підвищення інфляції, в тому числі на рівень, що перевищує доходність облігацій. В такому разі норма прибутковості облігацій може стати негативною (з урахуванням фактору інфляції та зменшення купівельної спроможності національної валюти). Кредитний (дефолтний) ризик. Облігації Товариства не мають жодних державних гарантій. Облігації Товариства не забезпечені гарантією, порукою або страховкою. Виконання умов проспекту гарантується самим Емітентом, його діловою репутацією, авторитетом, комерційними успіхами та фінансовими результатами. Як і будь-яка організація, що здійснює комерційну діяльність, Товариство піддається ризику банкрутства. Інвестори повинні брати до уваги можливість дефолту і враховувати цей ризик при прийнятті інвестиційного рішення. При інвестуванні в облігації Товариства, потрібно дослідити динаміку

	росту Товариства, рівень чистих активів, фінансову звітність у ретроспективі, висновки незалежного аудитора тощо. Для забезпечення потенційним інвесторам такої можливості, Товариство постійно оновлює інформацію про свій фінансовий стан на веб-сайті Товариства https://ulf.ua Ризик зниження кредитного рейтингу. За найкращою практикою фінансових ринків США та Європейського Союзу, здатність емітентом обслуговувати і погасити свої зобов'язання за облігаціями оцінюється рейтинговими агентствами. Оцінки коливаються від «AAA» для інвестицій з найвищою кредитоспроможністю, до «D» для облігацій в стані дефолту. Прийняті рішення і рейтинги, присвоєні такими агентствами, мають істотну вагу на фінансовому ринку. Якщо кредитний рейтинг компанії є низьким, або її здатність обслуговувати і погасити борг піддана сумніву, то банки і кредитні установи врахують це і можуть встановити для такої компанії більш високу процентну ставку для майбутніх кредитів. Облігації Товариства регулярно рейтинуються. Ризик ліквідності. Завжди існує ризик того, що інвестор не зможе швидко продати свої корпоративні облігації. Так, на ринках країн, що розвиваються, або в періоди зниження ділової активності з малою кількістю покупців і продавців, іноді складно реалізувати облігації в короткі терміни та за прийнятною ціною. Низька зацікавленість в певній емісії облігацій може привести до істотної волатильності цін і мати несприятливий вплив на сукупний дохід власника облігацій в момент продажу.
--	--

Частина 5 – Інформація про публічну пропозицію

1	Причини здійснення публічної пропозиції, порядок використання коштів, які планується отримати в результаті здійснення публічної пропозиції, орієнтовний розмір коштів, які планується залучити від здійснення публічної пропозиції Причинами здійснення публічної пропозиції є ініціатива власників Товариства залучити широке коло інвесторів в борговий капітал. Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій Товариства в повному обсязі (100%) планується спрямувати на фінансування збільшення обсягів надання послуг з фінансового лізингу. В результаті розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції Товариство планує залучити 150 000 000,00 грн.
2	Опис умов здійснення публічної пропозиції: найменування юридичної особи / П.І.Б. особи, що здійснює публічну пропозицію: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС» загальна сума публічної пропозиції: 150 000 000,00 грн. порядок звернення для придбання цінних паперів під час здійснення публічної пропозиції: Подання інвесторами заяв на придбання облігацій може здійснюватися в межах строків розміщення облігацій шляхом

	публічної пропозиції, згідно правил АТ «Фондова біржа ПФТС», через яку відбувається розміщення облігацій. порядок укладання договорів придбання цінних паперів, строк, порядок та форма оплати цінних паперів: Укладання договорів з першими власниками облігацій проводиться на АТ «Фондова біржа ПФТС», відповідно до правил зазначеного оператора регульованого ринку, за адресою: 01004, Україна, місто Київ, вулиця Шовковична, будинок, 42-44. Договори купівлі-продажу облігацій укладаються в межах строків розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції, у порядку встановленому правилами АТ «Фондова біржа ПФТС». Дата початку розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції 16 вересня 2025 року. Дата закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції 23 серпня 2026 року. Запланована ціна продажу облігацій складає 100% від номінальної вартості облігацій. Ціна продажу облігацій під час розміщення визначається з урахуванням попиту та ринкових умов, але не може бути меншою номінальної вартості облігацій. Рішення щодо визначення остаточної ціни розміщення облігацій приймається Дирекцією Товариства, на підставі інформації про ціну, яка склалась відповідно до попиту та ринкових умов, але не може бути меншою номінальної вартості облігацій. Строк оплати облігацій встановлюється умовами договорів купівлі-продажу облігацій. Кожен інвестор має оплатити вартість облігацій у повному обсязі до дати закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції включно. Розрахунки за облігаціями на виконання договорів купівлі-продажу з першими власниками будуть здійснюватися без дотримання принципу «поставка цінних паперів проти оплати». Оплата облігацій здійснюється у національній валюті України – гривні.
3	Строк дії публічної пропозиції Дата початку розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції 16 вересня 2025 року. Дата закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції 23 серпня 2026 року.
4	Підстави, на яких публічна пропозиція може бути скасована або зупинена Підстави, на яких розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції може бути зупинене, а випуск облігацій скасовано, визначаються чинним законодавством України. Зокрема, проспект (і публічна пропозиція) припиняє дієвість, якщо суттєві зміни, згідно вимог статті 100 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», відбулися та не були оформлені шляхом внесення змін та/або доповнень до проспекту облігацій. Також можливе дострокове закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції за умови, що на запланований обсяг облігацій будуть укладені договори з першими власниками та облігації будуть повністю оплачені.

5	Час і порядок оголошення остаточної суми, на яку відбулася публічна пропозиція Товариство повідомляє Національну комісію з цінних паперів та фондового ринку про закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції та остаточної суми на яку відбулося розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції якомога скоріше, але в будь-якому разі не пізніше трьох робочих днів з дати закінчення розміщення. Повідомлення подається Товариством в письмовому вигляді із зазначенням дати закінчення розміщення облігацій та остаточної суми на яку відбулось розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції. Товариство також розміщує відповідне повідомлення на власному веб-сайті.
6	Орієнтовна сума витрат емітента, пов'язана зі здійсненням публічної пропозиції Витрати Товариства пов'язані зі здійсненням публічної пропозиції включають наступні категорії: сплата державного мита за реєстрацію випуску цінних паперів; витрати, пов'язані з обслуговуванням випуску цінних паперів в Національному депозитарії України; оплата послуг аудиторської компанії; оплата послуг зовнішніх консультантів; оплата послуг оператора регульованого ринку; оплата послуг з кодифікації цінних паперів; оплата послуг щодо користування загальнодоступною інформаційною бази даних НКЦПФР, як суб'єкта розкриття інформації; витрати на банківське обслуговування; інші витрати. Орієнтовна сума витрат Емітента становить близько 400 тис. грн.
7	Орієнтовна сума витрат інвестора, пов'язана з придбанням цінних паперів Окрім оплати вартості цінних паперів, витрати інвестора включають наступні категорії: витрати на оплату послуг торговця цінними паперами; витрати на обслуговування рахунку та проведення операцій на рахунку в цінних паперах, відкритого в депозитарній установі; витрати на банківське обслуговування. Сума витрат інвестора визначається в залежності від вартості послуг вищезазначених організацій, кількості здійснених транзакцій з купівлі цінних паперів тощо. Звертаємо увагу потенційних інвесторів на необхідність проведення самостійного ґрунтовного аналізу витрат при здійсненні операцій з цінними паперами. Орієнтовна сума витрат інвестора – 10 тис. грн.

Структурний елемент 2

«Реєстраційний документ при здійсненні публічної пропозиції облігацій»

1. Інформація про відповідальних осіб:

1) перелік усіх осіб, відповідальних за інформацію, зазначену в документі про цінні папери, із зазначенням прізвища, ім'я, по батькові та посади такої особи;

Генеральний директор Кошчєєв Олександр Сергійович.

Фінансовий директор Берлим Олег Анатолійович.

2) підтвердження осіб, відповідальних за документ про цінні папери, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст.

Особи, відповідальні за документ про цінні папери підтверджують що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст.

2. Інформація про незалежних аудиторів:

1) найменування, код за ЄДРПОУ, місцезнаходження усіх незалежних аудиторів, які здійснювали аудит фінансової звітності емітента за попередні звітні періоди, за які подається фінансова звітність, дані свідоцтв про включення незалежних аудиторів до Реєстру аудиторських фірм / аудиторів;

Найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ";

Код за ЄДРПОУ 30634365;

Місцезнаходження: 01133, місто Київ , бульвар Лесі Українки, 10, оф.61;

Реєстраційний номер суб'єкта аудиторської діяльності у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 2248.

Найменування: ПРИВАТНА АУДИТОРСЬКА ФІРМА АУДИТСЕРВІС;

Код за ЄДРПОУ 21323931;

Місцезнаходження: 29000, м. Хмельницький, вулиця Героїв Маріуполя, буд, 26;

Реєстраційний номер суб'єкта аудиторської діяльності у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності № 0128.

2) інформація про зміну незалежних аудиторів емітентом за період, за який подається фінансова звітність, із зазначенням причин такої зміни, якщо вони є суттєвими.

За останні два роки Товариство не змінювало незалежних аудиторів.

3. Основна фінансова звітність про емітента.

Фінансова звітність емітента за два останні звітні роки та остання проміжна фінансова звітність, що передує даті подання проспекту до реєструвального органу.

Фінансова звітність Товариства разом зі звітами незалежного аудитора розміщені на вебсайті Товариства за посиланням

<https://ulf.ua/finansova-zvitnist>

Фінансова звітність за 2023 рік

https://ulf.ua/cache/files/files/56/8d/8d2fcc5282a043ab3035a515301dc999/file/auditor_zvit2023.pdf

Фінансова звітність за 9 місяців 2024 року

https://ulf.ua/cache/files/files/99/cc/ccbf5e6b4df264b883cae9e6f05174d6/file/Zvit%20auditora_9m2024.pdf

Фінансова звітність за 2024 рік

https://ulf.ua/cache/files/files/52/4b/4b4182cb4855ee4621de87a0df540dd9/file/FS_AR_ULF-Finance_%D0%9D%D0%9A%D0%A6%D0%9F%D0%A4%D0%A0_2024_v2_Final.pdf

4. Фактори ризику.

Опис суттєвих ризиків, характерних для господарської діяльності емітента.

Товариство здійснює діяльність на українському ринку фінансових послуг. Товариству властивий кредитний ризик, ризик ліквідності, ринковий ризик та операційний ризик, а також ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування.

Кредитний ризик - це ризик фінансового збитку в разі невиконання контрагентом своїх договірних зобов'язань. Товариству властивий кредитний ризик, що виникає переважно у зв'язку з операціями фінансового лізингу.

Товариству властивий кредитний ризик, який представляє собою ризик того, що контрагент не зможе повністю погасити заборгованість у встановлений термін. Управління кредитним ризиком також включає в себе регулярний моніторинг здатності контрагентів погасити заборгованість в повному обсязі у встановлений термін, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів і контроль стану переданих в лізинг об'єктів та обладнання.

Максимальна сума кредитного ризику дорівнює балансовій вартості фінансових активів, відображених у звіті про фінансовий стан.

Товариство встановило систему управління ризиками, включаючи процеси управління ризиками та внутрішню систему кредитного рейтингу. Система управління кредитним ризиком передбачає регулярний моніторинг здатності лізингоодержувачів сплачувати суми у встановлені терміни, аналіз фінансового стану лізингоодержувачів, контроль стану лізингового обладнання, обмеження рівня кредитного ризику на одного клієнта.

Що стосується чистих інвестицій в лізинг, Товариство має право власності на лізингове майно протягом терміну лізингу і може передати його лізингоодержувачу тільки в кінці терміну лізингу за умови успішного виконання лізингоодержувачем всіх зобов'язань за договорами фінансового лізингу.

Ризики, пов'язані з лізинговим майном, такі як пошкодження, викликані різними причинами, крадіжки та інше, як правило, застраховані за умовами договорів фінансового лізингу.

Ризик ліквідності - це ризик того, що Товариство не зможе виконати свої зобов'язання по виплатах при настанні терміну їх погашення у звичайних або непередбачених умовах. З метою обмеження цього ризику керівництво Товариства забезпечило доступність джерел фінансування з боку банків, здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності. Цей процес включає в себе оцінку очікуваних грошових потоків і наявність високоякісного забезпечення, яке може бути використане для отримання додаткового фінансування у разі необхідності.

Товариство управляє своєю ліквідністю таким чином, щоб в кожному проміжку часу розрив ліквідності з урахуванням запланованих операцій не перевищував певний внутрішній ліміт.

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовими інструментами буде коливатися внаслідок змін в ринкових параметрах, таких, як процентні ставки та валютні курси. За винятком валютних позицій, Товариство не має значних концентрацій ринкового ризику.

Валютний ризик - це ризик того, що вартість фінансового інструменту коливатиметься внаслідок змін валютних курсів. Підприємство не залежить від валютних ризиків тому, що всі операції здійснюються в національній валюті.

Процентний ризик. Ризик зміни процентної ставки виникає внаслідок можливої зміни процентних ставок, що впливає на фінансову звітність. Товариство залучає позикові кошти на основі процентних ставок, що встановлюються окремо для кожної кредитної угоди з кожною з фінансових установ.

Операційний ризик - це ризик, що виникає внаслідок системного збою, помилок персоналу, шахрайства чи зовнішніх подій. Коли перестає

функціонувати система контролю, операційні ризики можуть завдати шкоди репутації, мати правові наслідки або призвести до фінансових збитків.

Товариство не може повністю усунути всі операційні ризики, але за допомогою системи контролю і шляхом відстеження та відповідної реакції на потенційні ризики Товариство може управляти такими ризиками. Система контролю передбачає ефективний розподіл обов'язків, права доступу, процедури затвердження і звірки, навчання персоналу, а також процедури оцінки, включаючи внутрішній аудит.

Ризик управління капіталом та іншими джерелами фінансування.

Товариство розглядає позикові кошти і чисті активи як основні джерела формування капіталу. Завданням Товариства при управлінні капіталом є забезпечення можливості Товариства продовжувати функціонувати як постійно діюче підприємство з метою забезпечення одержання прибутку власниками і вигоди для інших зацікавлених осіб, а також для забезпечення фінансування своїх операційних потреб, капіталовкладень та стратегії розвитку Товариства. Політика Товариства по управлінню капіталом спрямована на забезпечення і підтримку оптимальної структури капіталу з метою зменшення сукупних витрат на залучення капіталу та забезпечення гнучкості доступу Товариства до ринків капіталу. Керівництво постійно контролює структуру капіталу Товариства та може коригувати політику і цілі управління капіталом з урахуванням змін операційного середовища, «настроїв» ринку або стратегії її розвитку.

Географічна концентрація – Товариство здійснює всі операції в Україні.

Процес контролю ризиків не включає такі бізнес-ризики, як зміни в навколишньому середовищі, технологіях та галузі. Вони контролюються в процесі стратегічного планування Товариства.

Товариство діє в нестабільному середовищі, що пов'язано з глибокою економічною кризою, політичною нестабільністю та продовженням збройного конфлікту. Указом Президента України № 64/2022 було введено воєнний стан на всій території України, який продовжує діяти. Негативний вплив і

невизначеність щодо подальшого економічного розвитку України можуть в майбутньому негативно позначитися на фінансовому становищі Товариства і дохідності його інвестицій. Керівництво Товариства уважно стежить за ситуацією і реалізує заходи щодо зниження негативного впливу зазначених подій на діяльність Товариства.

5. Інформація про емітента:

1) реєстраційні дані про емітента:

повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС»

скорочене найменування: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС»

код за ЄДРПОУ: 41110750

місцезнаходження емітента:

04205, м.Київ, проспект Оболонський, буд. 35-А, офіс 300

фактичне місце здійснення діяльності емітентом:

04205, м.Київ, проспект Оболонський, буд. 35-А, офіс 300

дата державної реєстрації емітента: 30.01.2017

орган, що здійснив державну реєстрацію емітента:

Уповноважений суб'єкт державної реєстрації

дата реєстрації та строк, на який засновано емітента, за винятком випадків, коли емітент заснований на невизначений строк:

Товариство створено на невизначений строк;

законодавство, відповідно до якого емітент здійснює свою діяльність:
законодавство України;

стислий опис господарської діяльності емітента, який має містити основні види діяльності, предмет і мету діяльності емітента:

ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» є лізинговою компанією, яка надає фінансові послуги. Товариство надає послуги фінансового, оперативного, зворотного лізингу та сервісного обслуговування.

Основними категоріями лізингових послуг Товариства є легкові автомобілі, вантажні автомобілі, агрофінансування, обладнання авто з пробігом.

Товариство створено з метою отримання прибутку. Основним видом діяльності Товариства є фінансовий лізинг.

Товариство здійснює наступні види економічної діяльності:

- Фінансовий лізинг;
- Торгівля автомобілями та легковими автотранспортними засобами;
- Торгівля іншими автотранспортними засобами;
- Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів;
- Діяльність страхових агентів і брокерів;
- Консультування з питань комерційної діяльності й керування;
- Надання в оренду автомобілів і легкових автотранспортних засобів;
- Надання в оренду вантажних автомобілів;
- Діяльність рекламних агентств;
- Посередництво в розміщенні реклами в засобах масової інформації;
- Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
- Надання в оренду сільськогосподарських машин і устаткування.

Предметом діяльності Товариства є здійснення у встановленому законом порядку усіх видів діяльності, що відповідають меті його створення і не заборонені чинним законодавством.

Предметом діяльності Товариства є надання фінансових послуг та інших послуг, здійснення торгівельної, консультаційної, посередницької, інвестиційної та іншої господарської підприємницької діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

Товариство надає фінансування на нову та вживану техніку. Товариство є лідером в цьому сегменті. Фінансування надається на придбання нових та вживаних легкових автомобілів, сільськогосподарської техніки і спецтехніки; вантажного транспорту.

Перелік послуг Товариства та умови їх надання розміщені на офіційному веб-сайті Товариства <https://ulf.ua>.

контактні дані емітента (телефон, факс, електронна адреса):

тел. +38 (044) 500-07-07;

електронна пошта: info@ulf.ua;

основні етапи розвитку господарської діяльності емітента;

ТОВ «УЛФ-ФІНАНС» є лізинговою компанією, що пропонує комплексні послуги фінансування заснована в 2017 році. З початку заснування і до сьогодні компанія постійно трансформується та розвивається.

У 2017 році Товариство отримало ліцензію на надання послуг фінансового лізингу згідно з Розпорядженням Нацкомфінпослуг №454 від 02.03.2017р.

Товариство стало членом асоціації «Українське об'єднання лізингодавців», союзу професійних учасників ринку лізингу України, яке входить до Федерації європейських асоціацій лізингових компаній LEASEUROPE та асоціації «АСОЦІАЦІЯ КОМПАНІЙ ТАС ГРУП».

Товариство демонструє прибуток з першого звітного періоду своєї діяльності. З кварталу в квартал і з року в рік демонструє чистий прибуток, не дивлячись на кризові явища в економіці та нестабільність фінансового ринку в Україні. Так чистий прибуток Товариства у 2017 році склав 43 460 тис. грн., 2018 – 48 346 тис. грн., 2019 – 30 673 тис. грн., 2020 – 35 244 тис. грн., у 2021 – 67 475 тис. грн., у 2022 – 26 194 тис. грн., у 2023 – 143 687 тис. грн.

Активи Товариства за 2017 рік склали – 936 796 тис.грн., у 2018 році – 1 236 606 тис. грн., 2019 рік – 1 109 806 тис. грн., 2020 року – 1 412 148 тис. грн., у 2021 році – 1 817 329 тис. грн., у 2022 році - 1 687 817 тис.грн., у 2023 році – 1 827 540 тис. грн, у 2024 році – 2 190 356 тис. грн.

Широкий спектр послуг лізингу є наслідком років напрацювань в ході співпраці з Клієнтами, орієнтування на їх актуальні потреби, а також врахування вітчизняних економічних реалій. Розвиток наявних сьогодні послуг Товариства був розпочатий з передачі у фінансовий лізинг легкових

автомобілей, а трохи згодом було додано ще лізинг вантажного транспорту та спецтехніки.

Окремим напрямком, який постійно вдосконалюється і до сьогодні, став фінансовий лізинг сільськогосподарської техніки. Товариство пропонує спецпрограми з дилерами техніки, фінансування вживаної техніки, фінансування посівної та інших потреб. При фінансуванні сільськогосподарської техніки складаються індивідуальні графіки платежів, зважаючи на сезонність бізнесу клієнта.

Одним із етапів розширення лізингових послуг став лізинг дорожно-будівельної техніки. Серед неї як складна лінійна будівельна техніка, яка використовується для укладання шарів асфальтобетонного покриття, формування поверхні доріг, так і техніка для видалення верхнього шару дорожнього полотна, а також для подальшого збору зрізаного матеріалу.

Починаючи з 2018 року Товариство здійснює емісії відсоткових облігацій. Товариство ефективно управляє залученими фінансовими ресурсами, що дозволило зайняти лідуючі позиції на ринку лізингових послуг України.

Ліцензію на надання послуг фінансового лізингу 16 лютого 2024 переоформлено НБУ на Ліцензію на діяльність фінансової компанії з правом надання послуги – фінансовий лізинг. Ліцензія безстрокова.

2) опис прямих інвестицій емітента:

опис (включаючи суму) основних інвестицій емітента за кожний фінансовий рік, за який подається фінансова звітність до дати складення реєстраційного документа;

Протягом 2023 і 2024 років Товариство придбавало облігації внутрішньої державної позики.

13.06.2023 Товариство придбало 279 штук ОВДП ISIN UA4000227052.

09.06.2023 Товариство придбало 491 штук ОВДП ISIN UA4000226120.

інформація про майбутні основні інвестиції емітента, здійснення яких затверджене уповноваженим органом емітента із зазначенням суми таких інвестицій;

Товариство не приймало рішення щодо здійснення майбутніх основних інвестицій.

інформація про джерела знаходження коштів для здійснення майбутніх основних інвестицій емітента.

Джерелом знаходження коштів для здійснення майбутніх основних інвестицій може бути дохід, отриманий Товариством від провадження фінансово-господарської діяльності.

6. Опис господарської діяльності емітента:

1) опис основних видів діяльності емітента:

опис основних видів діяльності емітента із зазначенням основних категорій товарів, робіт, послуг, що реалізуються, здійснюються або надаються за кожний фінансовий рік протягом періоду, який охоплюється фінансовою інформацією;

З моменту заснування та до теперішнього часу, основним видом діяльності Товариства є діяльність з надання послуг з фінансового лізингу.

В лізинг передаються предмети лізингу, легкові та вантажні автомобілі, спецтехніка, сільськогосподарська техніка та інше обладнання.

Товариство є власником всієї техніки, переданої в лізинг. Портфель складається з високоліквідної техніки: вантажної техніки, сільськогосподарської техніки іноземного виробництва, легкових та вантажних автомобілів.

В лізинг може бути передано будь-яке обладнання, зокрема:

- технологічне і друкарське обладнання;
- медичне обладнання;
- харчове і хлібопекарське обладнання;
- будівельне та меблеве обладнання;
- ресторанне та кавове обладнання;

- промислове обладнання;
- сільськогосподарське обладнання;
- офтальмологічне обладнання;
- стоматологічне обладнання;
- деревообробне обладнання;
- металообробне обладнання;
- діагностичне обладнання;
- ультразвукова діагностика;
- спеціальна техніка.

Станом на 31 грудня 2023 року обсяг чистого лізингового портфелю, усього 1 426 903 тис. грн., у тому числі:

- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2024 року 22,36%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2025 року 25,60%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2026 року 27,77%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2027 року 17,02%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2028 року 7,23%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2027 року 0,02%.

Станом на 31 грудня 2024 року обсяг чистого лізингового портфелю, усього 1 905 755 тис. грн., у тому числі:

- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2024 року 1,41%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2025 року 15,16%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2026 року 27,16%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2027 року 35,35%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2028 року 10,92%;
- частка портфелю з терміном дії договорів до 31 грудня 2029 року 10,00%.

Питома вага договорів, укладених в іноземній валюті становить 38,93%.

2) опис усіх значних нових продуктів та/або послуг, які було представлено та/або запроваджено із зазначенням поточного етапу їх розробки;

Фінансовий лізинг: Надання фінансування для придбання різних видів транспорту та обладнання з подальшим переходом права власності до лізингоодержувача після завершення договору.

Оперативний лізинг: Довгострокова оренда майна без обов'язкового викупу, що дозволяє користуватися сучасною технікою без значних капіталовкладень.

Зворотний лізинг: Можливість продажу власного майна компанії з подальшим його використанням на умовах лізингу, що дозволяє отримати додаткові оборотні кошти.

Лізинг легкових та вантажних автомобілів: Фінансування придбання нових та вживаних автомобілів різних марок і моделей для приватних осіб та бізнесу.

Агрофінансування: Спеціальні програми лізингу для сільськогосподарської техніки та обладнання, адаптовані до сезонності агробізнесу.

Лізинг обладнання: Фінансування придбання промислового, будівельного та іншого спеціалізованого обладнання для розвитку бізнесу.

Авто з пробігом: Можливість лізингу вживаних автомобілів з парку «УЛФ-ФІНАНС» та партнерів компанії.

Підписка на авто: Сервіс, що дозволяє користуватися автомобілем на умовах підписки без необхідності викупу.

Спецпропозиції: Партнерські програми зі знижками та спеціальними умовами фінансування від виробників та дилерів.

Асистанс: Послуги підтримки клієнтів, включаючи врегулювання страхових випадків, технічне обслуговування та інші сервіси.

Товариство пропонує індивідуальні графіки платежів, швидке та зручне оформлення договорів, а також працює за державною програмою «Доступний фінансовий лізинг 5-7-9%», підтримуючи розвиток українського бізнесу.

Сьогодні, найпопулярнішими лізинговими програмами є наступні.

Лізинг легкового транспорту.

Фінансування нової та бувшої у використанні техніки.

Строк лізингу: від 1 до 4 років.

Аванс: від 25%.

Фінансування в гривні без валютних прив'язок.

Агротехніка в лізинг.

Товариство створило ряд партнерських програм та розроблено вигідні умови фінансування. Товариство співпрацює з лідерами ринку сільськогосподарської техніки: CNHi, AGCO, John Deere, Claas, Berthoud, Amazone, Kuhn, Maschio-Gaspardo та інші.

Фінансування в гривні без валютних прив'язок.

Індивідуальні графіки платежів з урахуванням сезонності бізнесу.

Лізинг обладнання.

Фінансування нової та бовшої у використанні техніки.

Строк лізингу: від 1 до 4 років.

Аванс: від 25%.

Фінансування в гривні без валютних прив'язок.

3) опис основних ринків, на яких емітент здійснює діяльність;

Основним ринком на якому Товариство здійснює свою діяльність є фінансовий ринок України.

Послуги фінансового лізингу в Україні надаються банками та юридичними особами-лізингодавцями, які не є банківськими установами.

Ринок небанківського фінансового лізингу вже кілька років поспіль зберігає тенденцію до зростання.

Станом на кінець 2024 року лізинговий ринок України демонстрував стійке зростання, відображаючи загальне економічне відновлення країни. Це зростання було підтримане як банківським, так і небанківським секторами, що активно розширювали свої лізингові портфелі.

Товариство постійно здійснює аналітику ринку лізингового ринку.

Основні тенденції лізингового ринку в 2024 році:

1. Зростання обсягів лізингових угод. У другому кварталі 2024 року вартість нових угод, укладених банками, досягла 4,8 млрд грн, що на 45% більше порівняно з аналогічним періодом попереднього року. Банківський портфель лізингових угод зріс на 33%, досягнувши 8,8 млрд грн.
2. Активність банків у лізинговому секторі. Послуги фінансового лізингу надавали 21 банк, що на три більше, ніж у попередньому році. Лідерами за вартістю нових угод стали Таскомбанк (25,6%), ПУМБ (23,1%) та Приватбанк (21,4%).
3. Підвищення попиту на лізингові послуги. Зростання попиту на лізингові послуги було обумовлене активізацією підприємницької діяльності, особливо в секторах сільського господарства, торгівлі та промисловості.
4. Розвиток небанківського лізингу. Небанківські фінансові установи також демонстрували позитивну динаміку, розширюючи спектр лізингових послуг та адаптуючись до потреб малого та середнього бізнесу.
5. Покращення якості кредитного портфеля. Якість кредитного портфеля лізингових компаній поліпшувалася, про що свідчить зниження рівня непрацюючих кредитів (NPL) до 32,3% у банківському секторі.

Основні виклики та перспективи.

Економічні та політичні ризики. Тривала військова агресія та пов'язані з нею економічні виклики створюють невизначеність на ринку, що може впливати на інвестиційну активність та попит на лізингові послуги.

Необхідність інновацій. Для подальшого розвитку лізингові компанії мають впроваджувати новітні технології та розробляти гнучкі продукти, що відповідатимуть змінним потребам клієнтів.

Станом на початок лютого 2025 року лізинговий ринок України демонструє активний розвиток та адаптацію до сучасних викликів.

Основні тенденції лізингового ринку:

1. Цифровізація послуг. Лізингові компанії впроваджують онлайн-платформи та мобільні додатки для спрощення процесу подачі заявок та управління договорами.
2. Гнучкі умови для клієнтів. Пропонуються індивідуальні графіки платежів та умови, адаптовані до потреб малого та середнього бізнесу.
3. Екологічні рішення. Зростає інтерес до лізингу електромобілів та обладнання з низьким рівнем викидів CO₂, що підтримується державними ініціативами.
4. Підтримка українських виробників. Лізингові програми активно спрямовані на фінансування продукції вітчизняних підприємств, що сприяє зміцненню економіки.

Таким чином, лізинговий ринок України на кінець 2024 року демонстрував позитивну динаміку, проте для подальшого зростання необхідно враховувати існуючі виклики та активно адаптуватися до змін у економічному середовищі.

4) опис конкурентоспроможності емітента, його часток на відповідних товарних ринках.

В Україні діє понад 100 лізингових компаній, що свідчить про значний рівень конкуренції.

Частка Товариства в загальному портфелі лізингових компаній.

Загальний розмір лізингового портфеля:

- ОТП Leasing – 14,481.5 млн грн
- УЛФ-Фінанс – 1,956.6 млн грн
- Таскомбанк – 2,951.5 млн грн

Товариство займає приблизно 13,5% від загального обсягу лізингового портфеля серед основних гравців ринку.

Новий бізнес у 2024 році.

Загальна сума нових угод:

- ОТП Leasing – 9,214.4 млн грн
- УЛФ-Фінанс – 4,099.1 млн грн

- Таскомбанк – 1,513.0 млн грн

Товариство посідає 2-ге місце за обсягами нових лізингових контрактів, займаючи 30% від сукупного обсягу угод.

Структура лізингового портфеля Товариства.

Розподіл нового бізнесу (млн грн):

- Колісний автотранспорт – 3,283.6 млн грн
- Легкові та вантажні авто (до 3,5 т) – 3283.6 млн грн
- Вантажівки >3,5 т, причеми – 560.15 млн грн
- Спецтехніка – 73.99 млн грн
- Сільськогосподарська техніка – 132 млн грн
- Залізнична техніка – 0 млн грн
- Обладнання – 49.35 млн грн

Таким чином, основний акцент Товариство робить на фінансуванні автомобілів, зокрема легкових та вантажних до 3,5 тонн.

Висновки

1. Товариство займає тверду 2-гу позицію на ринку як за загальним розміром портфеля, так і за обсягами нових контрактів.
2. Основним сегментом бізнесу Товариства є колісний автотранспорт, що складає понад 80% нових контрактів.
3. Темпи росту активів значні, що робить Товариство хорошим вибором для інвестування.

В короткострокових планах Товариства активний розвиток напрямку ринку вживаного транспорту за продуктом «Хапай», розгортання та підвищення ефективності мережі продажів вживаних авто. Також існують наміри про подальшу автоматизацію процесів для клієнтів та надання повного пакету послуг щодо лізингу авто. В рамках змін щодо регулювання лізингової діяльності прийнято Закону «Про фінансові послуги та фінансові компанії» та

надано Національному банку України, як інституції, що здійснює державне регулювання та нагляд за діяльністю з надання фінансових та супровідних послуг, повноважень на здійснення авторизації діяльності з надання фінансових послуг, що серед інших включають операції з фінансового лізингу. Авторизація фінансових послуг передбачає приведення діяльності Товариства у відповідність до вимог цього регуляторного акту.

На основі аналізу сильних та слабких сторін Товариства, перспектив розвитку ринку фінансування в Україні та нових викликів, які Товариство ставить перед собою, Товариство визначило наступні пріоритети стратегії розвитку бізнесу на 2024 – 2026 роки:

1. Забезпечення якості та оперативності в наданні фінансової послуги.
2. Формування позитивного клієнтського досвіду та підтримання відносин з клієнтом в процесі перебігу договору лізингу та після його закінчення.
3. Підвищення ефективності діяльності компанії.
4. Увага на працівників за рахунок зміни принципів відбору, адаптації та навчання персоналу.

Товариство має на меті стати надійним фінансовим партнером, якому довіряють у питаннях придбання автотранспорту. Товариство планує, щоб клієнти обирали компанію за принципами прозорості та зрозумілості фінансових продуктів, швидкості в прийнятті фінансових рішень, зручності в оформленні угоди та високої якості постпродажного обслуговування.

Для реалізації вище наведених цілей Товариство ставить перед собою наступні задачі:

Сформувати зрозумілу ціннісну пропозицію для різних категорій клієнтів на ринку та відповідні фінансові продукти.

Розробити нові конкурентні фінансові продукти для зміцнення позицій на ринку та збільшення кількості нових клієнтів, в т.ч. за рахунок партнерства з дистриб'юторами автобрендів та освоєння нових сегментів фінансування (обладнання, с/г техніка).

Побудувати ефективну модель обслуговування клієнтів за рахунок збору та аналізу даних про їх досвід співпраці з компанією, впровадження CRM системи, формування індивідуальних пропозицій з фінансування.

Впровадити корпоративну культуру лідерства, коли кожен співробітник компанії незалежно від департаменту та посади розуміє та розділяє цінності компанії та притримується їх у своїй повсякденній роботі. Це впровадження буде прикріплено відповідними внутрішніми заходами у сфері внутрішніх комунікацій, відповідними змінами у процесах підбору та навчання персоналу.

Реалізація поставлених задач дозволить закріпити позиції на ринку лізингу та отримати лідерство за показниками продажів. В поєднанні з заходами з підвищення ефективності діяльності Товариства це призведе до покращення фінансових показників результативності.

Товариство входить до складу Групи ТАС, що дозволяє отримати експертизу найкращих фахівців різних галузей економіки і впроваджувати найкращі, перевірені часом бізнес практики.

Прогнозовані фінансові показники емітента на наступний звітний період після здійснення публічної пропозиції

Прогнозні фінансові показники згідно стратегії розвитку Товариства:

(у тис. грн)

	2027 рік	2026 рік	2025 рік
Дохід	1 230 049	1 095 110	838 836
Прибуток від основної діяльності	899 636	777 801	550 626
EBITDA	174 438	186 704	163 870
Чистий прибуток	120 557	130 152	113 758
Сукупні активи	4 222 317	3 522 306	2 869 964
Довгострокові зобов'язання	1 512 979	985 148	789 302
Короткострокові зобов'язання	1 699 224	1 563 943	1 128 027
Сукупний капітал	719 629	649 073	568 921

7. Опис організаційної структури групи компаній, до якої входить емітент. Опис групи компаній, до якої входить емітент (за наявності) та роль емітента в групі компаній.

Товариство є членом Асоціації «Українське об'єднання лізингодавців».

Товариство входить до складу Групи ТАС. Сучасна група компаній, яка спеціалізується на банківських і страхових послугах, послугах з логістики та лізингу, сільськогосподарському виробництві, енергетиці, промисловості, нерухомості та девелопменті, венчурних проектах тощо. З інформацією про склад і структуру групи можна ознайомитись за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/supervision/registration/bankgroups/339500>. Компанії групи присутні на всіх основних фінансових ринках України. Товариство забезпечує розвиток сегменту лізингових послуг.

8. Опис тенденції розвитку емітента.

Застереження про відсутність істотних змін, які негативно впливають або можуть вплинути на фінансовий стан емітента з дати останньої опублікованої аудиторської фінансової звітності, або опис таких істотних змін у разі їх наявності.

З дати останньої опублікованої фінансової звітності Товариства, істотні зміни, які негативно впливають або можуть негативно вплинути на фінансовий стан Товариства відсутні.

Опис будь-яких відомих подій, зобов'язань поза межами звичайної господарської діяльності, проектів законів та/або підзаконних нормативно-правових документів, які мають та/або, скоріш за все, матимуть істотний вплив на фінансовий стан емітента щонайменше у фінансовому році, у якому здійснюється публічна пропозиція.

Товариству не відомі будь-які події, зобов'язання поза межами звичайної господарської діяльності, проекти законів та/або підзаконні нормативно-правові документи, які скоріш за все можуть мати істотний вплив на фінансовий стан Товариства у 2025 році.

9. Інформація про прогнозований або запланований прибуток емітента.

Емітент може на власний розсуд включити в реєстраційний документ інформацію про прогнозований або запланований прибуток. У такому випадку реєстраційний документ повинен містити відомості, зазначені в підпунктах 1, 2 цього пункту.

- 1) перелік основних припущень, на підставі яких емітент сформував свої прогнози або плани із чіткою вказівкою на фактори, на які можуть впливати особи, що здійснюють управлінські функції, та фактори, які перебувають поза межами впливу зазначених осіб. Зазначені припущення повинні бути зрозумілими інвесторам, бути конкретними та точними та не пов'язуватися із загальною точністю оцінок, що лежать в основі прогнозу;
- 2) звіт, підготовлений незалежними аудиторами, в якому має зазначатися, що, на думку незалежних аудиторів, прогноз або план були належним чином складені на підставі зазначених даних та що основа бухгалтерського обліку, яка була використана для формування прогнозів або планів, відповідає обліковій політиці емітента;
- 3) інформація про прогнозований або запланований прибуток повинна бути підготовлена на підставі порівняння з фінансовою інформацією емітента за попередні періоди;
- 4) якщо інформація про прогнозований або запланований прибуток вже була опублікована в проспекті, який не має місце, необхідно надати інформацію про те, чи такий прогноз є правильним на дату підготовки реєстраційного документа, а також пояснення того, чому такий прогноз не має місце.

Товариство не включає в даний розділ реєстраційного документу інформацію про прогнозований або запланований прибуток.

10. Інформація про посадових осіб емітента та осіб, що здійснюють управлінські функції:

1) інформація про наступних осіб із зазначенням прізвища, імені та по батькові, повної назви посади, року народження, освіти, кваліфікації, трудового стажу, стажу роботи на цій посаді, основного місця роботи і посади на основному місці роботи та за сумісництвом:

**осіб, що здійснюють управлінські функції;
ревізора або голови та членів ревізійної комісії;
корпоративного секретаря;
головного бухгалтера;**

Голова Дирекції

Кощєєв Олександр Сергійович

1976 р.н.

освіта вища

кваліфікація інженер – економіст

трудоий стаж 27 років

стаж роботи на посаді 1 рік 8 місяців

основне місце роботи ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», Генеральний директор.

Член Дирекції

Старосільська Людмила Іванівна

1977 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр економіст

трудоий стаж 30 років

стаж роботи на посаді 6 років 10 місяців

основне місце роботи ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», заступник Генерального директора.

Член Дирекції

Улітін Дмитро Віталійович

1985 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр з фінансів

трудоий стаж 18 років

стаж роботи на посаді 3 роки 8 місяців

основне місце роботи ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», комерційний директор.

Член Дирекції

Спичак Дмитро Миколайович

1980 р.н.

освіта вища

кваліфікація економіст

трудоий стаж 24 роки

стаж роботи на посаді 3 роки 8 місяців

основне місце роботи ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», директор з ризик-менеджменту.

Член Дирекції

Спичак Дмитро Миколайович

1976 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр з фінансів

трудоий стаж 23 роки

стаж роботи на посаді 3 роки 8 місяців

основне місце роботи ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», операційний директор.

Фінансовий директор

Берлим Олег Анатолійович

1976 р.н.

освіта вища

кваліфікація інженер з організації керування виробництвом

трудоий стаж 22 роки

стаж роботи на посаді 1 рік 11 місяців

основне місце роботи ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», фінансовий директор.

Голова Наглядової ради

Зосімов Олексій Іванович

1973 р.н

освіта вища

кваліфікація спеціаліст з обліку і аудиту

трудоий стаж 33 роки

стаж роботи на посаді 1 місяць

основне місце роботи ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", фінансовий директор.

Член Наглядової ради

Єфімов Андрій Михайлович

1984 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр з банківської справи

трудоий стаж 20 років

стаж роботи на посаді 2 роки

основне місце роботи ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", начальник департаменту контролю фінансових операцій стратегічних активів.

Член Наглядової ради

Попенко Сергій Павлович

1976 р.н.

освіта вища

кваліфікація інженер з організації керування виробництвом

трудоий стаж 26 років

стаж роботи на посаді 6 років

основне місце роботи АТ «ТАСКОМБАНК», керівник проектів та програм.

Член Наглядової ради

Нелепа Ганна Павлівна

1982 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр з банківської справи

трудоий стаж 24 років

стаж роботи на посаді 3 роки

основне місце роботи ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", начальник департаменту контролю фінансових активів.

Член Наглядової ради

Семенов Максим Федорович

1982 р.н.

освіта вища

кваліфікація спеціаліст з обліку і аудиту

трудоий стаж 22 роки

стаж роботи на посаді 1 рік

основне місце роботи ТОВ "ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", заступник директора з фінансового контролю та операційної ефективності активів.

2) інформація щодо конфлікту інтересів.

Опис наявного та потенційного конфлікту інтересів між особами, зазначеними в підпункті 1 цього пункту, та емітентом або підтвердження, що конфлікт інтересів відсутній.

Товариство підтверджує про відсутність наявного або потенційного конфлікту інтересів між особами, зазначеними в підпункті 1 цього пункту, та самим Товариством.

11. Комітети Наглядової ради:

1) інформація про комітети наглядової ради емітента з питань аудиту та визначення винагороди посадовим особам емітента, їх особовий склад та інформацію про акти, на підставі яких діють зазначені комітети;

Комітети Наглядової ради не утворювались.

2) інформація про дотримання емітентом затверджених реєструвальним органом принципів корпоративного управління. У разі недотримання зазначених принципів пояснення причин такого недотримання.

Товариство впроваджує найкращі світові практики корпоративного управління виходячи з власної бізнес моделі, дотримуючись балансу швидкості прийняття управлінських рішень та їх ефективності. Товариство не приймало рішення дотримуватись в своїй діяльності затверджених реєструвальним органом принципів корпоративного управління.

12. Мажоритарні акціонери (учасники) емітента:

1) перелік власників акцій (учасників) емітента, яким належить як прямо, так і опосередковано 5 % і більше простих акцій (часток) емітента із зазначенням кількості акцій (часток), що належать таким особам, та їх загальна номінальна вартість або підтвердження, що такі особи відсутні;

Учасниками Товариства є:

ТОВ «ТАС ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ідентифікаційний код 37770013, яке діє від власного імені, в інтересах та за рахунок ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «НОВИЙ», код за ЄДРІСІ 2331710, володіє 93,1% статутного капіталу;

ТОВ «ЗЛАТА ІНВЕСТ», ідентифікаційний код 38825890, володіє часткою 6,9% статутного капіталу.

Опосередковим власником Товариства є Тігіпко Сергій Леонідович – 100%.

2) інформація про кінцевого бенефіціарного власника (контролера) емітента (термін «кінцевий бенефіціарний власник (контролер)» вживається у значенні, наведеному в Законі України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення»);

Кінцевим бенефіціарним власником Товариства є громадянин України Тігіпко Сергій Леонідович.

3) інформація щодо будь-яких домовленостей, які будуть мати наслідком зміну контролю щодо емітента або твердження, що така інформація у емітента відсутня.

Інформація відсутня.

13. Фінансова звітність, підтверджена незалежним аудитором:

1) твердження про те, що фінансова звітність була підтверджена незалежним аудитором. Реєстраційний документ має містити усі застереження та коментарі (пояснення) незалежного аудитора щодо фінансової звітності, зазначені в аудиторському звіті до фінансової звітності емітента;

Фінансова звітність Товариства за 2023 рік підтверджена незалежним аудитором ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ".

Нижче наведена думка незалежного аудитора згідно звіту незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності Товариства за 2023 рік.

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УЛФ- ФІНАНС" (далі - Товариство), що складається зі Звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2023 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2023 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2023 рік та Звіту про власний капітал за 2023

рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Товариства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2023 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог законодавства України щодо фінансового звітування.

Фінансова звітність за 9 місяців 2024 року підтверджена ПАФ «АУДИТСЕРВІС». Нижче наведена думка незалежного аудитора згідно звіту незалежного аудитора щодо огляду проміжної фінансової звітності Товариства за 9 місяців 2024 року.

На основі нашого огляду ніщо не привернуло нашої уваги, що б змусило нас вважати, що проміжна фінансова інформація ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС» не надає правдиву й неупереджену інформацію про фінансовий стан Товариства на 30 вересня 2024 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 9 місяців 2024 року, які закінчилися зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Фінансова звітність Товариства за 2024 рік підтверджена незалежним аудитором ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ".

Нижче наведена думка незалежного аудитора згідно звіту незалежного аудитора щодо річної фінансової звітності Товариства за 2024 рік.

Ми провели аудит фінансової звітності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УЛФ-ФІНАНС" (далі – Товариство), що складається зі Звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2024 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2024 рік, Звіт про рух грошових

коштів (за прямим методом) за 2024 рік та Звіту про власний капітал за 2024 рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Товариства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2024 року, та її фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог законодавства України щодо фінансового звітування.

2) опис іншої інформації, зазначеної в реєстраційному документі, окрім фінансової звітності, яка була підтверджена незалежним аудитором;

Інформація, зазначена в реєстраційному документі, окрім фінансової звітності, яка була підтверджена незалежним аудитором відсутня.

3) застереження про те, що джерелом фінансової інформації, наведеної в реєстраційному документі, є фінансова звітність, не підтверджена незалежним аудитором, зазначення джерела такої інформації та застереження про те, що така інформація не підтверджена незалежним аудитором;

Фінансова звітність, а саме річна фінансова звітність за 2023 і 2024 роки, посилення на яку міститься в цьому реєстраційному документі, була підтверджена незалежним аудитором.

4) остання фінансова звітність, підтверджена незалежним аудитором, має бути не пізніше ніж на 18 місяців від дати реєстраційного документа.

Остання підтверджена аудитором фінансова звітність Товариства складена станом на 31 грудня 2024 року.

14. Судові провадження за участю емітента.

Інформація про усі адміністративні, судові та арбітражні провадження, в яких емітент є стороною, або згідно з наявною інформацією буде стороною за період щонайменше за останній рік, що мають або можуть мати значний

негативний вплив на емітента, його фінансові показники або інформацію про відсутність таких проваджень.

Товариство не є стороною судового або арбітражного провадження, що мають або можуть мати значний негативний вплив на Товариство і його фінансові показники.

15. Істотні зміни в фінансовому стані емітента та позиції на ринку, на якому емітент здійснює діяльність.

Опис будь-якої суттєвої зміни у фінансовому стані емітента або позиції на ринку, на якому емітент здійснює діяльність, яка мала місце після закінчення останнього фінансового періоду, щодо якого було опубліковано фінансову інформацію або проміжну фінансову інформацію, підтверджену незалежним аудитором, або інформацію про відсутність таких змін.

Товариству не відомо будь-якої суттєвої зміни у фінансовому стані Товариства або позиції на ринку, на якому Товариство здійснює діяльність, яка б мала місце після закінчення останнього фінансового періоду, щодо якого було опубліковано фінансову інформацію, підтверджену незалежним аудитором.

16. Додаткова інформація:

1) розмір статутного капіталу:

кількість розміщених акцій, їх номінальна вартість для АТ;

розмір статутного капіталу та інформація про його сплату;

Статутний капітал Товариства становить 275 560 000,00 грн. Статутний капітал сплачений грошовими коштами в повному обсязі.

2) розмір власного капіталу емітента на дату прийняття рішення про розміщення облігації;

Станом на 30 грудня 2024 року розмір власного капіталу Товариства становить 534 024 тис. грн.

3) статут емітента.

Опис предмета і цілей діяльності емітента із посиланнями на відповідні положення статуту емітента.

Згідно статуту Товариства, Товариство утворено та здійснює свою діяльність відповідно до чинного законодавства України та статуту. Основним видом діяльності Товариства є надання послуг фінансового лізингу.

Предметом діяльності Товариства є надання фінансових послуг та інших послуг, здійснення торговельної, консультаційної, посередницької, інвестиційної та іншої господарської і підприємницької діяльності, що не суперечать чинному законодавству України.

Метою діяльності Товариства є:

- одержання прибутку та використання його в інтересах учасників Товариства;
- ефективне управління майном та коштами, як власними, так і залученими;
- забезпечення суспільних потреб в продукції, роботах та послугах Товариства.

17. Значні правочини.

Короткий опис укладених емітентом значних правочинів, окрім тих, що укладені в межах звичайної господарської діяльності емітента, протягом двох останніх років до дати реєстраційного документа із зазначенням наступної інформації: сторони правочину, строк дії договору, загальна сума значного правочину, орган емітента, який погодив укладення правочину, співвідношення ринкової вартості майна або послуг чи сума коштів, що є предметом такого правочину та вартості активів емітента, за даними останньої річної фінансової звітності, що передувала укладенню такого правочину.

Вид правочину: Договір про надання овердрафту.

Сторона правочину: АТ "ТАСКОМБАНК"

Дата договору: 13 грудня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 12 грудня 2029 року.

Загальна сума договору: 90 000 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Наглядова Рада, протокол 28/11/24 від 28 листопада 2024 року.

Співвідношення до вартості активів: 15-18% (в залежності від строку Безперервного дебетового сальдо).

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 13 жовтня 2023 року.

Строк закінчення дії договору: 12 вересня 2026 року.

Загальна сума договору: 15 700 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 19,8%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 30 жовтня 2023 року.

Строк закінчення дії договору: 29 жовтня 2026 року.

Загальна сума договору: 24 300 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 19,8%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 22 лютого 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 21 січня 2027 року.

Загальна сума договору: 10 400 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 18,5%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 04 березня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 03 січня 2028 року.

Загальна сума договору: 15 500 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 18,5%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 26 квітня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 25 квітня 2027 року.

Загальна сума договору: 14 900 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 18,5%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 12 червня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 11 травня 2027 року.

Загальна сума договору: 8 800 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 18,5%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 23 липня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 22 липня 2027 року.

Загальна сума договору: 13 000 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 18,5%

Вид правочину: Кредитний договір.

Сторона правочину: АТ "КРИСТАЛБАНК"

Дата договору: 27 вересня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 26 вересня 2027 року.

Загальна сума договору: 12 120 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 29/09/2023 від 29 вересня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 18,5%

Вид правочину: Договір про відкриття кредитної лінії.

Сторона правочину: АТ "СЕНС БАНК"

Дата договору: 15 березня 2024 року.

Строк закінчення дії договору: 14 березня 2029 року.

Загальна сума договору: 100 000 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Загальні Збори Учасників, протокол 07/03/24 від 07 березня 2024 року.

Співвідношення до вартості активів: 19,18%(гривня), 7,5%(дол.США)

Вид правочину: Договір овердрафту.

Сторона правочину: АТ "Райффайзен Банк "

Дата договору: 04 квітня 2023 року.

Строк закінчення дії договору: 03 квітня 2025 року.

Загальна сума договору: 31 000 000,00 грн.

Орган емітента, який погодив укладання правочину: Наглядова Рада, протокол б/н від 31 березня 2023 року.

Співвідношення до вартості активів: 17-17,5% (в залежності від строку Безперервного дебетового сальдо)

18. Інформація третіх осіб, твердження експерта:

1) у разі включення до реєстраційного документа інформації, тверджень, звітів третьої особи в реєстраційному документі зазначається інформація: прізвище, ім'я, по батькові особи; кваліфікація особи; характер відносин зазначеної особи з емітентом.

Якщо відповідна інформація, твердження або звіт підготовлені третьою особою на замовлення емітента, реєстраційний документ має містити застереження про те, що такі інформація, твердження або звіт включаються до реєстраційного документа у тій формі та відповідно до змісту, який був наданий третьою особою з її дозволу;

Реєстраційний документ містить посилання на звіти незалежного аудитора ТОВ АФ "ІНТЕР-АУДИТ КРОУ" і ПАФ «АУДИТСЕРВІС». Відносини Товариства та аудиторських компаній мають договірний характер. Звіти незалежного аудитора, посилання на які містить реєстраційний документ наведені у тій формі та відповідно до змісту, які були надані незалежним аудитором.

2) підтвердження, що інформація, твердження або звіт, включені до реєстраційного документа без будь-яких упущень, виключень та коригувань, є достовірними та повними і не є такими, що вводять в оману.

Товариство підтверджує, що звіти незалежного аудитора включені до реєстраційного документа без будь-яких упущень, виключень та коригувань, є достовірними та повними і не є такими, що вводять в оману.

19. Інформація щодо зобов'язань осіб, що знаходяться під контролем емітента.

Інформація щодо зобов'язань осіб, в яких емітент володіє більше 50 відсотками голосів у вищому органі управління, які можуть мати істотний вплив на оцінку активів, зобов'язань, фінансового стану та прибутків та збитків емітента.

Не застосовується. Товариство не володіє більше 50% голосів у у вищому органі управління інших юридичних осіб.

Структурний елемент 3. Документ про цінні папери

1. Інформація про відповідальних осіб:

1) перелік усіх осіб, відповідальних за інформацію, зазначену в документі про цінні папери, із зазначенням прізвища, ім'я, по батькові та посади такої особи;

Генеральний директор Кошечев Олександр Сергійович.

Фінансовий директор Берлим Олег Анатолійович.

2) підтвердження осіб, відповідальних за документ про цінні папери, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст.

Відповідальні особи підтверджують, що ними було вжито усіх належних заходів для забезпечення достовірності, повноти, правдивості інформації, яка міститься в документі про цінні папери і не містить ніяких помилок, здатних вплинути на його зміст.

2. Фактори ризику.

Детальний та повний опис ризиків, які є істотними для корпоративних облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція, для оцінки ризику, пов'язаного з цими цінними паперами, у розділі, який містить назву «Фактори ризику».

Основними типовими та узагальненими ризиками, пов'язаними з інвестуванням в незабезпечені корпоративні облігації є нижченаведені.

Ризик процентної ставки.

Процентні ставки і ціни облігацій знаходяться в зворотній залежності; коли процентні ставки падають, ціна облігацій, що обертаються на ринку, зростає. Навпаки, коли процентні ставки підвищуються, ціна облігацій зазвичай знижується. Так відбувається тому, що коли процентні ставки знижуються, інвестори намагаються придбати або утримувати облігації з найвищими

ставками. З цією метою, вони скуповують існуючі облігації, за які платять більш високу процентну ставку, ніж переважна ринкова. Це збільшення попиту переводить до зростання цін облігацій. І навпаки, якби ринкові процентні ставки підвищувалися, інвестори природно будуть продавати облігації з більш низькими процентними ставками, що призведе до зниження цін облігацій.

Інфляційний ризик.

Купуючи облігації, інвестор отримує певну норму прибутку, фіксовану або змінну протягом усього терміну обігу облігації, або протягом терміну, який він має намір утримувати відповідні облігації.

На українському фінансовому ринку, існує ризик різкого підвищення інфляції, в тому числі на рівень, що перевищує доходність облігацій. В такому разі норма прибутковості облігацій може стати негативною (з урахуванням фактору інфляції та зменшення купівельної спроможності національної валюти).

Кредитний (дефолтний) ризик.

Облігації Товариства не мають жодних державних гарантій. Облігації Товариства не забезпечені гарантією, порукою або страховкою. Виконання умов проспекту гарантується самим Емітентом, його діловою репутацією, авторитетом, комерційними успіхами та фінансовими результатами. Як і будь-яка організація, що здійснює комерційну діяльність, Товариство піддається ризику банкрутства. Інвестори повинні брати до уваги можливість дефолту і враховувати цей ризик при прийнятті інвестиційного рішення. Як один з інструментів аналізу можливості дефолту, є розрахунок коефіцієнту покриття компанії. При інвестуванні в облігації Товариства, потрібно дослідити динаміку росту Товариства, рівень чистих активів, фінансову звітність у ретроспективі, висновки незалежного аудитора тощо. У інвестора є достатньо великий масив інформації для аналізу діяльності Товариства. Для забезпечення потенційним інвесторам такої можливості, Товариство постійно оновлює інформацію про свій фінансовий стан на веб-сайті Товариства www.ulf.ua. Інвестор може отримати інформацію про його діяльність, менеджмент, власників, з великої кількості джерел у відкритому доступі в мережі Інтернет.

Ризик зниження кредитного рейтингу.

За найкращою практикою фінансових ринків США та Європейського Союзу, здатність емітентом обслуговувати і погасити свої зобов'язання за облігаціями оцінюється рейтинговими агентствами. Оцінки коливаються від «AAA» для інвестицій з найвищою кредитоспроможністю, до «D» для облігацій в стані дефолту. Прийняті рішення і рейтинги, присвоєні такими агентствами, мають істотну вагу на фінансовому ринку. Якщо кредитний рейтинг компанії є низьким, або її здатність обслуговувати і погасити борг піддана сумніву, то банки і кредитні установи врахують це і можуть встановити для такої компанії більш високу процентну ставку для майбутніх кредитів. Це може мати несприятливий вплив на здатність компанії виплатити її борги перед поточними власниками облігацій, а також завдати шкоди тим з них, хто захоче продати свої облігації (оскільки їх вартість може суттєво знизитися). Облігації Товариства регулярно рейтиннуються.

Ризик ліквідності

Завжди існує ризик того, що інвестор не зможе швидко продати свої корпоративні облігації. Так, на ринках країн, що розвиваються, або в періоди зниження ділової активності з малою кількістю покупців і продавців, іноді складно реалізувати облігації в короткі терміни та за прийнятною ціною.

Низька зацікавленість в певній емісії облігацій може привести до істотної волатильності цін і мати несприятливий вплив на сукупний дохід власника облігацій в момент продажу.

Наведений перелік ризиків не є притаманний виключно облігаціям Товариства, а відображає загальні особливості інвестування в такий вид боргових цінних паперів, як корпоративні облігації в Україні.

3. Інформація про осіб, що є зацікавленими в публічній пропозиції:

1) опис будь-яких суттєвих фактів зацікавленості, конфлікту інтересів фізичних та юридичних осіб, що беруть участь у публічній пропозиції.

Інформація про осіб, що є зацікавленими та/або мають конфлікт інтересів щодо публічної пропозиції: для фізичних осіб - прізвище, ім'я, по батькові та посада такої особи, для юридичних осіб: найменування, місцезнаходження із детальним описом критерія зацікавленості та/або наявного конфлікту інтересів;

Суттєві факти зацікавленості або конфліктів інтересів фізичних та юридичних осіб, що беруть участь у розміщенні облігацій шляхом публічної пропозиції відсутні.

2) інформація про причини здійснення публічної пропозиції, за виключенням випадків здійснення публічної пропозиції для цілей отримання прибутку. Якщо це можливо, зазначення прогнозованої суми надходжень, розподілених за кожним основним призначенням їх використання і зазначених у порядку пріоритету таких видів використання. Якщо на думку емітента очікувані надходження не будуть достатніми для фінансування всіх запропонованих способів їх використання, зазначається сума та джерела залучення необхідних коштів. Інформація про способи використання залучених коштів, зокрема, якщо вони будуть використовуватися для придбання активів, відмінних від звичайної господарської діяльності емітента, для фінансування придбання інших підприємств, а також для погашення, зменшення або звільнення від заборгованості;

Причинами здійснення публічної пропозиції є ініціатива власників Товариства залучити широке коло інвесторів в процесі емісії облігацій.

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій Товариства в повному обсязі (100%) планується спрямувати на фінансування збільшення обсягів надання послуг з фінансового лізингу.

В результаті розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції Товариство планує залучити 150 000 000,00 грн.

3) інформація про раніше розміщені облігації емітента:

інформація про облігації емітента (щодо кожного випуску) із зазначенням реквізитів свідоцтв про реєстрацію випусків облігацій, органів, що видали відповідні свідоцтва, виду облігацій, кількості облігацій, номінальної вартості облігацій, загальної суми випуску, форми випуску;

Товариство здійснило розміщення іменних відсоткових незабезпечених облігацій серій А, В, С, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, A1, B1, C1, D1, свідоцтва про реєстрацію яких видані Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку.

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії А**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 47/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 06.08.2018 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії В**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 48/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 05.10.2018 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії С**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 49/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 21.11.2018 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії D**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 50/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 21.11.2018 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії E**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 51/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 12.06.2019 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії F**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 52/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 24.06.2019 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії G**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 53/2/2018

Дата реєстрації 27.06.2018 р.

Дата видачі 24.06.2019 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 50 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 50 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії H**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 29/2/2020

Дата реєстрації 07.05.2020 р.

Дата видачі 23.06.2020 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 30 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 30 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії I**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 30/2/2020

Дата реєстрації 07.05.2020 р.

Дата видачі 23.06.2020 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 30 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 30 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії J**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 31/2/2020

Дата реєстрації 07.05.2020 р.

Дата видачі 23.07.2020 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 30 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 30 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії K**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 32/2/2020

Дата реєстрації 07.05.2020 р.

Дата видачі 19.08.2020 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 30 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 30 000 штук

Тимчасове свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії L**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 33/2/2020-Т

Дата реєстрації 07.05.2020 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 30 000 000,00 грн

Кількість облігацій у випуску 30 000 штук

Випуск облігацій серії L скасовано НКЦПФР згідно Розпорядження №50-ДР-СТ-О від 20.10.2020р.

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії M**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 87/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії N**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 88/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії O**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 89/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії P**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 90/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США
Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США
Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії Q**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 91/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії R**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 92/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії S**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 93/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії Т**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 94/2/2020

Дата реєстрації 07.12.2020 р.

Дата видачі 25.01.2021 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облігацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії U**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 08/02/2021

Дата реєстрації 03.02.2021р.

Дата видачі 26.03.2021р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облігацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії V**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 09/2/2021

Дата реєстрації 03.02.2021р.

Дата видачі 29.04.2021 р.

Номінальна вартість однієї облігації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облігацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облігацій **серії W**

Облігації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 10/2/2021

Дата реєстрації 03.02.2021р.

Дата видачі 29.04.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії X**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 11/2/2021

Дата реєстрації 03.02.2021р.

Дата видачі 09.06.2021 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 доларів США

Загальна номінальна вартість випуску 1 000 000,00 доларів США

Кількість облигацій у випуску 1 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії Y**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 32/2/2022

Дата реєстрації 03.11.2022 р.

Дата видачі 27.12.2022 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 26 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 26 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії A1**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 33/2/2022

Дата реєстрації 03.11.2022 р.

Дата видачі 27.12.2022 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн
Загальна номінальна вартість випуску 26 000 000,00 грн
Кількість облигацій у випуску 26 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії B1**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 34/2/2022

Дата реєстрації 03.11.2022 р.

Дата видачі 15.02.2023 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 26 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 26 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії C1**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 35/2/2022

Дата реєстрації 03.11.2022 р.

Дата видачі 15.02.2023 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 26 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 26 000 штук

Свідоцтво про реєстрацію випуску облигацій **серії D1**

Облигації відсоткові іменні незабезпечені (звичайні)

Реєстраційний номер 36/2/2022

Дата реєстрації 03.11.2022 р.

Дата видачі 07.03.2023 р.

Номінальна вартість однієї облигації 1 000,00 грн

Загальна номінальна вартість випуску 26 000 000,00 грн

Кількість облигацій у випуску 26 000 штук

4) відомості про операторів регульованого ринку, до лістингу яких включені облігації емітента.

Облігації Товариства не включені до лістингу жодного оператора регульованого ринку.

4. Інформація про облігації, щодо яких здійснюється публічна пропозиція:

1) дата і номер рішення (протоколу) про здійснення публічної пропозиції облігацій; найменування уповноваженого органу особи, яка здійснює публічну пропозицію, який прийняв рішення про здійснення публічної пропозиції облігацій; порядок проведення та кількість учасників голосування; кількість та відсоток голосів, якими приймалось рішення про здійснення публічної пропозиції;

Рішення про емісію облігацій Товариства із здійсненням публічної пропозиції прийнято загальними зборами учасників Товариства, Протокол №30/12/2024 від 30 грудня 2024 року.

На загальних зборах були присутні два учасника, які володіють 100% статутного капіталу Товариства.

За прийняття рішення про емісію облігацій Товариства із здійсненням публічної пропозиції було віддано 100% голосів учасників Товариства.

2) мета використання фінансових ресурсів, залучених від розміщення корпоративних облігацій (конкретні обсяги та напрями використання, зокрема інформація про об'єкт житлового будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями у разі прийняття рішення про емісію цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами житлового будівництва, для фінансування будівництва яких залучаються кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій);

Фінансові ресурси, залучені від розміщення облігацій Товариства в повному обсязі (100%) планується спрямувати на фінансування збільшення обсягів надання послуг з фінансового лізингу.

3) джерела погашення та виплати доходу за облігаціями;

Виплата доходу за облігаціями та погашення облігацій відбуватиметься за рахунок коштів Товариства, отриманих від фінансово-господарської діяльності, що залишаються після розрахунків з бюджетом та сплати інших обов'язкових платежів.

4) зобов'язання емітента щодо невикористання коштів, отриманих при розміщенні корпоративних облігацій у рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу емітента, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності;

Товариство зобов'язується не використовувати кошти, отримані при розміщенні облігацій у рахунок їх оплати, для формування і поповнення статутного капіталу Товариства, а також покриття збитків від господарської діяльності шляхом зарахування доходу від продажу облігацій як результату поточної господарської діяльності.

5) зобов'язання емітента щодо прийняття рішення про емісію акцій шляхом проведення конвертації облігацій (у разі прийняття рішення про емісію конвертованих облігацій);

Рішення про емісію конвертованих облігацій Товариством не приймалось. Можливість конвертації облігацій не передбачена.

6) інформація про облігації, щодо яких здійснюється публічна пропозиція: параметри випуску:

**характеристика облігацій (іменні; відсоткові/цільові/дисконтні;
конвертовані; звичайні (незабезпечені)/забезпечені);**

**Облігації корпоративні іменні, відсоткові, звичайні незабезпечені, ординарні
кількість облігацій;**

150 000 (сто п'ятдесят тисяч) штук

номінальна вартість облігації;

1 000,00 (одна тисяча) гривень

загальна номінальна вартість випуску облігацій;

150 000 000,00 (сто п'ятдесят мільйонів) гривень

серія облігацій (за наявності);

Серія F1

інформація щодо забезпечення облігацій (у разі прийняття рішення про публічну пропозицію забезпечених облігацій):

Не застосовується. Рішення про емісію забезпечених облігацій Товариством не приймалось. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.

вид забезпечення (порука щодо забезпечення виконання зобов'язання стосовно погашення основної суми боргу/погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями або гарантія щодо погашення основної суми боргу/погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями або застава щодо забезпечення виконання зобов'язання стосовно погашення основної суми боргу/погашення основної суми боргу та виплати доходу за облігаціями);

Не застосовується. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.

розмір забезпечення;

Не застосовується. Товариство здійснює емісію незабезпечених облігацій.

інформація про права, які надаються власникам корпоративних облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція;

Власникам облігацій Товариства серії F1 надаються наступні права:

- купувати та продавати облігації на регульованому та нерегульованому ринках;
- отримувати відсотковий дохід у вигляді нарахованих відсотків на номінальну вартість облігацій відповідно до умов емісії облігацій;
- пред'являти облігації для викупу Товариством відповідно до умов емісії облігацій;
- отримати номінальну вартість облігацій при настанні строку їх погашення;

- здійснювати інші операції, що не суперечать чинному законодавству.

Власники облігацій не мають права брати участь в управлінні Товариством.

інформація про права власників акцій, в які мають бути конвертовані облігації (у разі емісії конвертованих облігацій).

Рішення про емісію конвертованих облігацій Товариством не приймалось.

Можливість конвертації облігацій не передбачена.

5. Порядок публічної пропозиції корпоративних облігацій та їх оплати:

1) дати початку та закінчення публічної пропозиції корпоративних облігацій; адреса, де відбуватиметься укладення договорів з (першими) власниками у процесі публічної пропозиції корпоративних облігацій;

Дата початку розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції: **16 вересня 2025 року.**

Дата закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції: **23 серпня 2026 року.**

Укладання договорів з першими власниками облігацій проводиться на АТ «Фондова біржа ПФТС», відповідно до правил оператора регульованого ринку.

Адреса місцезнаходження АТ «Фондова біржа ПФТС»: 01004, Україна, місто Київ, вулиця Шовковична, будинок, 42-44.

2) можливість дострокового закінчення публічної пропозиції корпоративних облігацій (у разі якщо на запланований обсяг корпоративних облігацій укладено договори з (першими) власниками та корпоративні облігації повністю оплачено);

У разі, якщо на запланований обсяг облігацій будуть достроково укладені договори з першими власниками та за умови повної оплати облігацій, Наглядова рада Товариства має право прийняти рішення про дострокове закінчення розміщення облігацій.

3) дії, що проводяться в разі дострокового закінчення публічної пропозиції корпоративних облігацій (якщо на запланований обсяг корпоративних облігацій укладено договори з (першими) власниками та корпоративні облігації повністю оплачено);

У разі прийняття Наглядовою радою рішення про дострокове закінчення розміщення облігацій, вона одночасно приймає рішення про затвердження результатів емісії облігацій та затвердження звіту про результати емісії облігацій.

4) порядок подання заяв на придбання корпоративних облігацій;

Подання інвесторами заяв на придбання облігацій може здійснюватися в межах строків розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції. Заяви подаються до АТ «Фондова біржа ПФТС» згідно правил оператора регульованого ринку.

5) порядок укладання договорів купівлі-продажу корпоративних облігацій;

Укладання договорів з першими власниками облігацій проводитиметься на АТ «Фондова біржа ПФТС», відповідно до правил оператора регульованого ринку. Адреса місцезнаходження АТ «Фондова біржа ПФТС»: 01004, Україна, місто Київ, вулиця Шовковична, будинок, 42-44.

Договори купівлі-продажу облігацій укладаються в межах строків розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції, у порядку встановленому правилами АТ «Фондова біржа ПФТС».

Розрахунки за облігаціями на виконання договорів купівлі-продажу з першими власниками будуть здійснюватися без дотримання принципу «поставка цінних паперів проти оплати».

6) строк та порядок оплати корпоративних облігацій, зокрема:

запланована ціна продажу корпоративних облігацій під час публічної пропозиції (за номінальною вартістю/з дисконтом (нижче номінальної вартості)/вище номінальної вартості) або критерії та/або умови, відповідно

до яких визначається така ціна, порядок оприлюднення інформації про остаточну ціну, за якою здійснюється публічна пропозиція облігацій;

Запланована ціна продажу облігацій складає 100% від номінальної вартості облігацій. Ціна продажу облігацій під час розміщення визначається з урахуванням попиту та ринкових умов, але не може бути меншою номінальної вартості облігацій.

Рішення щодо визначення остаточної ціни розміщення облігацій приймається Генеральним директором Товариства, на підставі інформації про ціну, яка склалась відповідно до попиту та ринкових умов, але не може бути меншою номінальної вартості облігацій.

Інформація про остаточну ціну розміщення облігацій підлягає оприлюдненню відповідно до вимог частин першої і другої статті 102 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

валюта, у якій здійснюється оплата корпоративних облігацій (національна або іноземна валюта);

Оплата облігацій здійснюється у національній валюті України – гривні.

найменування і реквізити банку та номер поточного рахунку, на який вноситиметься оплата за корпоративні облігації (якщо оплата облігацій здійснюється у національній валюті та іноземній валюті, окремо вказуються номери рахунків у національній та іноземній валютах);

Оплата облігацій здійснюється шляхом перерахування коштів за облігації на рахунок Товариства

Банківські реквізити:

IBAN №UA453395000000026507581735001

в АТ «ТАСКОМБАНК», м. Київ,

Код банку: 339500

Розрахунки за облігації будуть здійснюватися без дотримання принципу «поставка цінних паперів проти оплати».

строк оплати корпоративних облігацій;

Строк оплати облігацій встановлюється умовами договорів купівлі-продажу облігацій. Кожен інвестор має оплатити вартість облігацій у повному обсязі до дати закінчення розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції включно.

7) відомості про андеррайтера (якщо особа, що здійснює публічну пропозицію, користується його послугами щодо розміщення облігацій цього випуску):

Товариство не залучає інвестиційної фірми для андеррайтингу

8) відомості про оператора регульованого ринку, через якого прийнято рішення здійснювати публічну пропозицію облігацій:

повне найменування АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ФОНДОВА БІРЖА ПФТС»;

код за ЄДРПОУ 21672206;

місцезнаходження 01004, Україна, м. Київ, вул. Шовковична, буд. 42-44;

номери телефонів та факсів

+38 (044) 277-50-00; факс відсутній.

номер і дата видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку:

Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 05 березня 2019 №138 про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з організації торгівлі на фондовому ринку.

9) реквізити договору із Центральним депозитарієм цінних паперів про обслуговування випусків цінних паперів (номер, дата укладення);

Заява про приєднання до Умов Договору про обслуговування випусків цінних паперів № ОВ-9062, дата укладання 02.05.2018 року

10) відомості про особу, визначену на надання особі, яка здійснює публічну пропозицію, реєстру власників іменних цінних паперів (депозитарну установу/Центральний депозитарій цінних паперів):

повне найменування ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«НАЦІОНАЛЬНИЙ ДЕПОЗИТАРІЙ УКРАЇНИ»;

місцезнаходження вул. Тропініна, 7-г, м. Київ, 04107;

код за ЄДРПОУ 30370711;

реквізити договору про надання реєстру власників іменних цінних паперів (номер, дата укладення) (зазначаються у разі складання такого договору)

Не застосовується;

номер, серія та дата видачі ліцензії на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - депозитарної діяльності депозитарної установи (зазначаються у разі, якщо особою, визначеною на надання емітенту реєстру власників іменних цінних паперів, є депозитарна установа) Не застосовується.

11) строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за корпоративні облігації, у разі визнання емісії облігацій недійсною;

Наглядова рада Товариства протягом 5 робочих днів з дня прийняття реєструвальним органом рішення про визнання емісії недійсною персонально повідомляє перших власників облігацій про визнання емісії облігацій недійсною. Наглядова рада Товариства приймає рішення та забезпечує повернення Товариством першим власникам внесків, внесених ними як плата за облігації, протягом п'яти місяців з дати прийняття рішення про визнання емісії облігацій недійсною. Повернення внесків відбувається шляхом перерахування коштів в безготівковій формі на поточний рахунок першого власника, що зазначений в договорі купівлі-продажу, укладеному першим власником з емітентом під час розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції.

12) строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за корпоративні облігації, у разі незатвердження у встановлені строки результатів емісії корпоративних облігацій;

У разі незатвердження Наглядовою радою Товариства у встановлені строки результатів емісії облігацій, Товариство персонально повідомляє перших власників протягом 5 робочих днів та забезпечує повернення першим власникам внесків, внесених ними як плата за облігації, протягом п'яти місяців з дати закінчення розміщення облігацій. Повернення внесків відбувається шляхом перерахування коштів в безготівковій формі на рахунок першого власника, що зазначений в договорі купівлі-продажу, укладеному першим власником з емітентом під час розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції.

13) строк та порядок повернення внесків, внесених в оплату за корпоративні облігації, у разі відмови від публічної пропозиції корпоративних облігацій;

У разі прийняття Загальними зборами Учасників Товариства рішення про відмову від емісії облігацій після початку розміщення облігацій Наглядова рада Товариства забезпечує:

- протягом 5 робочих днів після прийняття рішення про відмову від емісії оприлюднює інформацію про відмову від емісії облігацій в загальнодоступній інформаційній базі даних реєструвального органу про ринок цінних паперів та на власному вебсайті;
- зупиняє розміщення облігацій (якщо відповідне рішення прийнято до дати закінчення розміщення облігацій);
- повертає першим власникам внески, внесені ними як плата за облігації, не пізніше 30 календарних днів з дати прийняття рішення про відмову від емісії облігацій.

Повернення внесків відбувається шляхом перерахування коштів в безготівковій формі на рахунок першого власника, що зазначений в договорі купівлі-

продажу, укладеному першим власником з емітентом під час розміщення облігацій шляхом публічної пропозиції.

14) порядок ознайомлення із затвердженим проспектом корпоративних облігацій та змінами до проспекту корпоративних облігацій (у разі внесення таких змін);

Затверджений проспект облігацій та зміни та/або доповнення до проспекту облігацій (у разі внесення таких змін та/або доповнень до проспекту облігацій) протягом двох робочих днів після дати затвердження проспекту або змін та/або доповнень до проспекту облігацій Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, розміщується в електронній формі на веб-сайті Товариства, на веб-сайті АТ «Фондова біржа ПФТС» та у базі даних особи, яка провадить діяльність з оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу.

15) умови та дата закінчення обігу корпоративних облігацій;

Облігації обертаються вільно на території України. Власниками облігацій можуть бути юридичні та фізичні особи, резиденти та нерезиденти України. Обіг облігацій здійснюється на рахунках у цінних паперах.

Право власності на придбані облігації виникає з моменту їх зарахування на рахунок у цінних паперах власника в депозитарній установі та підтверджується випискою з цього рахунку, яку надає депозитарна установа.

Обіг облігацій починається з наступного дня після реєстрації НКЦПФР звіту про результати емісії облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій і закінчується **15 вересня 2030 року**.

Випуск облігацій вважається таким, що відбувся, за умови продажу хоча б однієї облігації. Для здійснення операцій з облігаціями власник облігацій має відкрити рахунок у цінних паперах у обраної ним депозитарної установи.

На вторинному ринку облігації продаються за договірною ціною. Товариство має право придбавати облігації на вторинному ринку за договірною ціною,

здійснювати подальшу реалізацію придбаних облігацій, укладати цивільно-правові угоди відносно викуплених облігацій, зберігати облігації на рахунку у цінних паперах до погашення випуску та здійснювати по відношенню до облігацій цього випуску будь-які інші дії, що не суперечать чинному законодавству України.

**16) інформація щодо викупу емітентом корпоративних облігацій:
випадки, у яких емітент здійснює обов'язковий викуп облігацій;**

Обов'язковий викуп облігацій Товариством не здійснюється. Разом з тим, за взаємною згодою власника облігацій і Товариства, Товариство має право викупити у власника належні йому облігації в будь-який строк під час обігу облігацій, за обумовленою сторонами ціною. Строк, порядок та умови такого викупу визначаються сторонами (власником облігацій і Товариством) самостійно шляхом переговорів та взаємних домовленостей.

порядок повідомлення власників облігацій про здійснення викупу облігацій;

За взаємною згодою власника облігацій і Товариства, Товариство має право викупити у власника належні йому облігації в будь-який час протягом строку обігу облігацій.

Власник облігацій протягом строку обігу облігацій може звернутися до Товариства з пропозицією здійснення викупу облігацій, шляхом надання повідомлення про викуп облігацій.

Повідомлення про викуп облігацій надсилається до Товариства за його місцезнаходженням: 04205, м.Київ, проспект Оболонський, буд. 35-А, офіс 300 або на e-mail info@ulf.ua у формі електронного документа.

Повідомлення про викуп облігацій має містити: назву продавця (для фізичної особи – П.І.Б.); П.І.Б. уповноваженої особи та вказівку на документ, що підтверджує повноваження особи укладати такі угоди (статут, довіреність тощо); кількість облігацій, запропоновану до викупу; платіжні реквізити;

місцезнаходження; контактні телефони, адреси електронної пошти (за наявністю); номер рахунку продавця в цінних паперах, номер рахунку в депозитарії та назву депозитарної установи, що обслуговує рахунок продавця в цінних паперах.

Рішення щодо здійснення викупу облігацій (згода або незгода Товариства прийняти пропозицію власника облігацій про викуп облігацій) приймається Дирекцією. Про прийняте рішення щодо здійснення викупу облігацій та дату прийняття такого рішення Товариство повідомляє власника облігацій не пізніше 10 днів після дати отримання повідомлення про викуп облігацій шляхом направлення відповідного листа на електронну адресу, зазначену в повідомленні про викуп.

Після отримання власником облігацій повідомлення щодо згоди Товариства здійснити викуп облігацій, власник облігацій протягом 10 днів повинен звернутися до Товариства для укладання договору купівлі-продажу облігацій.

порядок встановлення ціни викупу облігацій;

Товариство здійснює викуп облігацій за договірною ціною.

Викуп облігацій здійснюється Товариством виключно у національній валюті України – гривні.

строк, у який облігації можуть бути пред'явлені їх власниками для викупу;
Обов'язковий викуп облігацій Товариством не здійснюється. За взаємною згодою власника облігацій і Товариства, Товариство має право викупити у власника належні йому облігації в будь-який час протягом строку обігу облігацій.

17) порядок виплати відсоткового доходу за корпоративними облігаціями (у разі прийняття рішення про емісію відсоткових корпоративних облігацій):

дати початку і закінчення виплати доходу за корпоративними облігаціями;

Виплата відсоткового доходу здійснюється у строк з 16 вересня 2030 року по 16 жовтня 2030 року.

заплановані відсотки (або межі, у яких емітент може визначити розмір відсоткового доходу за відсотковими корпоративними облігаціями), метод розрахунку та порядок виплати відсоткового доходу, порядок оприлюднення інформації про розмір відсоткового доходу за корпоративними облігаціями;

Відсоткова ставка за облігаціями становить **20%**

Сума відсоткового доходу, що підлягає виплаті за облігаціями розраховується за формулою:

$$Ci = N * \frac{UAN\%}{100\%} * \frac{t}{365}$$

де:

Ci - сума відсоткового доходу;

N - номінальна вартість однієї облігації – 1000,00 грн

UAN% - відсоткова ставка – 20%

t - кількість днів у періоді – 1825

365 – кількість днів у році.

валюта, у якій здійснюється виплата відсоткового доходу (національна або іноземна валюта);

Національна валюта – гривня.

порядок переказу коштів власникам корпоративних облігацій з метою забезпечення виплати відсоткового доходу за корпоративними облігаціями;

Переказ коштів власникам облігацій Товариства з метою забезпечення виплати відсоткового доходу за облігаціями протягом всього строку обігу облігацій

здійснюється у спосіб, визначений законодавством про депозитарну систему України.

Відповідно до чинного законодавства, здійснення Товариством виплати відсоткового доходу за облігаціями забезпечується Центральним депозитарієм відповідно до правил Центрального депозитарію. Виплата відсоткового доходу за облігаціями здійснюється на підставі даних Реєстру, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передуює дню початку виплати доходу. Реєстр складається Центральним депозитарієм на підставі відповідного розпорядження Товариства у строки визначені законодавством про депозитарну діяльність.

Виплата відсоткового доходу за облігаціями здійснюється шляхом переказу Товариством на грошовий рахунок Центрального депозитарію у Національному Банку України (надалі - НБУ), грошових коштів для здійснення виплати та надання документів визначених правилами Центрального депозитарію. Центральний депозитарій надає до НБУ розпорядження про переказ коштів для здійснення виплати з рахунку Центрального депозитарію на відповідні грошові рахунки депозитарних установ та/або депозитаріїв-кореспондентів для виплати власникам/отримувачам облігацій.

У разі, якщо наданий Центральним депозитарієм Реєстр не містить рахунку власника облігацій, на який повинна бути проведена виплата відсоткового доходу за облігаціями та/або містить помилкові реквізити, кошти, що підлягають виплаті обліковуються (депонуються) на рахунку Депозитарної установи такого власника до особистого звернення власника облігацій до Депозитарної установи. На депоновані кошти відсотки не нараховуються. Подальші розрахунки за облігаціями Депозитарна установа здійснює за особовим зверненням власника облігацій до Депозитарної установи. Після особистого звернення власника облігацій до Депозитарної установи та надання даних про реквізити, за якими повинні бути проведені виплати відсоткового доходу за облігаціями, Депозитарна установа перераховує грошові кошти за вказаними реквізитами власника облігацій.

18) порядок погашення корпоративних облігацій:

дати початку і закінчення корпоративних облігацій;

Дата початку погашення облігацій: 16 вересня 2030 року

Дата закінчення погашення облігацій: 16 жовтня 2030 року

умови та порядок надання товарів (послуг) (у разі прийняття рішення про емісію цільових корпоративних облігацій);

Не застосовується. Рішення про емісію цільових облігацій не приймалося. Товариство здійснює емісію звичайних відсоткових облігацій.

порядок виплати номінальної вартості корпоративної облігації із зазначенням валюти, у якій здійснюється погашення (національна або іноземна валюта) (у разі прийняття рішення про емісію відсоткових/дисконтних корпоративних облігацій), у тому числі порядок та умови конвертації конвертованих корпоративних облігацій у власні акції емітента (для емітентів – акціонерних товариств) із зазначенням типу, номінальної вартості та кількості акцій цього емітента, в які конвертується кожна облігація із зазначенням коефіцієнта конвертації, та можливості та умови вибору власником такої облігації форми їх погашення;

Погашення облігацій Товариства здійснюватиметься в порядку, визначеному законодавством про депозитарну систему України. Відповідно до чинного законодавства, здійснення Товариством погашення облігацій забезпечується Центральний депозитарієм відповідно до правил Центрального депозитарію. Погашення здійснюється на підставі даних Реєстру, складеного Центральним депозитарієм станом на 24 годину операційного дня, що передує дню початку погашення облігацій. Реєстр складається Центральним депозитарієм на підставі відповідного розпорядження Товариства у строки визначені законодавством про депозитарну систему.

Погашення облігацій здійснюється шляхом переказу Товариством на рахунок Центрального депозитарію у НБУ, грошових коштів для здійснення погашення та надання документів визначених Правилами Центрального депозитарію.

Центральний депозитарій надає розпорядження НБУ здійснити переказ коштів з рахунку Центрального депозитарію на відповідні грошові рахунки депозитарних установ та/або депозитаріїв-кореспондентів у яких відкрито рахунки власників/отримувачів облігацій. Депозитарні установи та/або депозитарії-кореспонденти перераховують грошові кошти власникам/отримувачам облігацій відповідно до умов договорів про обслуговування/відкриття рахунку в цінних паперах, укладених з власниками/отримувачами облігацій.

Погашення облігацій здійснюється по номінальній вартості в національній валюті України – гривні.

У разі, якщо законодавством України передбачено відповідні утримання на користь бюджету з сум, що належать до виплати власникам облігацій, Товариство здійснює таке утримання.

порядок погашення конвертованих корпоративних облігацій у випадку неможливості проведення конвертації конвертованих корпоративних облігацій в акції;

Не застосовується. Можливість конвертації облігацій не передбачена.

можливість дострокового погашення емітентом усього випуску корпоративних облігацій за власною ініціативою (порядок повідомлення власників корпоративних облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення корпоративних облігацій; строк, у який корпоративні облігації мають бути пред'явлені для дострокового погашення);

Дострокове погашення Товариством всього випуску облігацій за власною ініціативою не передбачено.

можливість дострокового погашення корпоративних облігацій за вимогою їх власників (порядок повідомлення власників корпоративних облігацій про прийняття емітентом рішення про дострокове погашення випуску корпоративних облігацій; порядок встановлення ціни дострокового погашення корпоративних облігацій; строк, у який корпоративні облігації можуть бути пред'явлені для дострокового погашення);

Можливість дострокового погашення Товариством випуску облігацій за вимогою власників облігацій не передбачена.

дії, які проводяться у разі несвоєчасного подання корпоративних облігацій для погашення (дострокового погашення) випуску корпоративних облігацій;

У разі, якщо облігації, що підлягають погашенню не зараховані протягом строку погашення облігацій на рахунок Товариства в Центральному депозитарії або якщо наданий Центральним депозитарієм Реєстр не містить рахунку власника облігацій, на який повинна бути проведена виплата номінальної вартості облігацій при їх погашенні та/або містить помилкові реквізити, кошти, що підлягають виплаті депонуються на рахунку Депозитарної установи такого власника до особистого звернення власника облігацій до Депозитарної установи. На депоновані кошти відсотки не нараховуються.

Відсотки по облігаціям за час, що минув з дати закінчення погашення облігацій, не нараховуються та не виплачуються. Подальші розрахунки за облігаціями Депозитарна установа здійснює за особовим зверненням власника облігацій до Депозитарної установи. Після особистого звернення власника облігацій до Депозитарної установи та наданні даних про реквізити, за якими повинні бути проведені виплати номінальної вартості облігацій при їх погашенні, Депозитарна установа перераховує грошові кошти за вказаними реквізитами власника облігацій.

порядок та умови конвертації конвертованих облігацій в акції у разі прийняття рішення емітентом облігацій про припинення або виділ або можливість дострокового погашення таких облігацій;

Можливість конвертації облігацій не передбачена. Товариство здійснює емісію звичайних відсоткових облігацій.

порядок оголошення емітентом дефолту та порядок дій емітента в разі оголошення ним дефолту;

В разі настання обставин, що становлять дефолт за облігаціями, визначених Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки», Товариство діє в порядку, визначеному чинним законодавством, зокрема, згідно вимог статті 113 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

19) інформація про об'єкт житлового будівництва, яким передбачається виконання зобов'язань за цільовими облігаціями (у разі розміщення цільових облігацій):

інформація про власника земельної ділянки або землекористувача, замовника, забудовника та підрядника;

реквізити правовстановлюючих документів на земельну ділянку, на якій розташовано об'єкт будівництва, яким забезпечується виконання зобов'язань за цільовими облігаціями; реквізити дозволу на будівництво (рішення виконавчого органу відповідної ради або місцевої державної адміністрації про дозвіл на будівництво об'єкта);

реквізити дозволу на виконання будівельних робіт; договору підряду, укладеного між замовником і підрядником;

реквізити інших документів (проектна, кошторисна, тендерна документація, тендерні пропозиції, акцепт тендерної пропозиції, повідомлення, запити, претензії тощо), які встановлюють, конкретизують, уточнюють або змінюють умови договору підряду (договір на

документація) (у разі якщо для будівництва об'єкта емітент залучає підрядника);

реквізити рішення про затвердження проектної документації;

реквізити ліцензії на будівельну діяльність (вишукувальні та проектні роботи для будівництва, зведення несучих та огорожувальних конструкцій, будівництва та монтаж інженерних і транспортних мереж);

реквізити договору про пайову участь у проектуванні та будівництві об'єкта житлового будівництва, інвестиційного договору, договору про співробітництво, договору поруки тощо (у разі укладання такого договору) (у разі прийняття рішення про публічну пропозицію цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими передбачається об'єктами житлового будівництва, для фінансування будівництва яких залучаються кошти від фізичних та юридичних осіб через розміщення облігацій);

Не застосовується. Товариство здійснює емісію звичайних відсоткових облігацій.

20) додаткова інформація щодо корпоративних облігацій.

Будь-яка додаткова інформація щодо корпоративних облігацій, щодо яких здійснюється публічна пропозиція.

Після проведення аудиту проміжної фінансової звітності, Товариство включить до Проспекту посилання на оприлюднену проміжну фінансову звітність за 2 квартал 2025 разом зі звітом незалежного аудитора в порядку, визначеному чинним законодавством.