

Додаток №1
до Проспекту облігацій серії F1
ТОВ «УЛФ-ФІНАНС»
Оформлено згідно рішення Дирекції
Протокол №06-10 від 06.10.2025

Цей Додаток №1 до Проспекту облігацій серії F1 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС» (надалі – Товариство) оформлено у зв'язку з виникненням суттєвих змін та внесенням уточнень, пов'язаних з виявленими Товариством неточностями.

Перелік суттєвих змін:

1. Зміна складу посадових осіб, а саме зміна складу Наглядової ради Товариства. Дата виникнення змін 30.09.2025.
2. Оприлюднення проміжної фінансової звітності Товариства разом зі звітом незалежного аудитора за 1-й квартал 2025 року. Дата виникнення змін 03.10.2025.
3. Оприлюднення проміжної фінансової звітності Товариства разом зі звітом незалежного аудитора за 1 півріччя 2025 року. Дата виникнення змін 03.10.2025.

Перелік уточнень:

1. Уточнення інформації щодо складу Дирекції Товариства, а саме уточнення імені члена Дирекції Красюк Вікторії Вікторівни, замість якого помилково було зазначено ім'я Спичак Дмитро Миколайович. Інші дані члена дирекції Красюк Вікторії Вікторівни були зазначені вірно. Дата виявлення неточностей 03.10.2025.
2. Уточнення інформації щодо конкурентоспроможності емітента, його часток на відповідних товарних ринках. Дата виявлення неточностей 03.10.2025.

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000069A726006F03D300

Підписувач Корж Валентина Миколаївна

Дійсний з 29.03.2024 0:00:00 по 28.03.2026 23:59:59

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку



№ 12/01/240 від 11.11.2025



I. Зміни та уточнення, що вносяться до Анотації проспекту облігацій серії F1.

1. В Абзаці 2 пункту 4 частини 2 Анотації виключити речення «Наразі, в Україні відсутня офіційна узагальнена статистика ринку лізингових послуг».

2. Пункт 8 частини 2 Анотації викласти в наступній редакції:

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

Фінансова звітність за 1-й квартал 2025 року

https://ulf.ua/cache/files/files/99/c0/c08f4a036a971d17b3f1c1dfc619fe37/file/FS_AR_ULF-Finance_IFRS_1q2025.pdf

Фінансова звітність за 1 півріччя 2025 року

https://ulf.ua/cache/files/files/57/91/919d94fc14ba34309fc549f2c1b2e713/file/FS_AR_ULF-Finance_IFRS_2q2025.pdf

У період з кінця 2022 року по 1 півріччя 2025 року активи Товариства зросли на 66,9 відсотки і станом на 30 червня 2025 року активи Товариства становили 2 817,313 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, за 1 півріччя 2025 року 260,395 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. В I півріччі 2025 року обсяги процентів склали 260,395 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, станом на 30 червня 2025 року 542,784 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, в I півріччі 2025 року 37,621 млн. грн., який формує достатній рівень власного капіталу.

3. Пункт 14 частини 2 Анотації викласти в наступній редакції:

Голова Дирекції – Кощєєв Олександр Сергійович. 1976р.н.; освіта вища, кваліфікація: інженер - економіст; трудовий стаж: 27 років; стаж роботи на посаді: 2 роки 4 місяця; 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:

2 роки 4 місяця; 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: 6 років 9 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: 7 років 11 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», директор з ризик-менеджменту.

Член Дирекції – Красюк Вікторія Вікторівна, 1976 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр з фінансів; трудовий стаж: 23 роки; стаж роботи на посаді: 1 рік 8 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», операційний директор.

Фінансовий директор – Берлим Олег Анатолійович, 1976 р.н.; освіта вища, кваліфікація: інженер з організації керування виробництвом; трудовий стаж: 22 роки; стаж роботи на посаді: 8 років 6 місяців; основне місце роботи та посада: ТОВ «УЛФ-ФІНАНС», фінансовий директор.

Голова 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 – 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 – Нелепа Ганна Павлівна, 1982 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.

Член Наглядової ради – Кернасовський Антон Олександрович, 1981 р.н.; освіта вища, кваліфікація: магістр з фінансів; трудовий стаж: 27 років; стаж роботи на посаді: 3 дні; основне місце роботи та посада: ТОВ "ВЕОН ПЛЮС", Голова Наглядової ради

Ревізійна комісія не утворювалася.

Посада корпоративного секретаря не передбачена штатним розписом.

**II. Зміни, доповнення та уточнення, що вносяться до
Реєстраційного документу проспекту облігацій серії F1.**

1. Пункт 3 Реєстраційного документу проспекту облігацій доповнити абзацами наступного змісту:

3.1. Фінансова звітність Товариства, що оприлюднена після дати подання проспекту облігацій для затвердження до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Фінансова звітність за 1-й квартал 2025 року

https://ulf.ua/cache/files/files/99/c0/c08f4a036a971d17b3f1c1dfc619fe37/file/FS_AR_ULF-Finance_IFRS_1q2025.pdf

Фінансова звітність за 1 півріччя 2025 року

https://ulf.ua/cache/files/files/57/91/919d94fc14ba34309fc549f2c1b2e713/file/FS_AR_ULF-Finance_IFRS_2q2025.pdf

2. Абзаци 1-5 підпункту 4) пункту 6 Реєстраційного документу проспекту облігацій «опис конкурентоспроможності емітента, його часток на відповідних товарних ринках» викласти в наступній редакції:

В Україні діє понад 90 лізингових компаній, що свідчить про значний рівень конкуренції.

Частка Товариства в загальному портфелі лізингодавців.

Товариство займає приблизно 5,7% від загального обсягу лізингового портфеля серед основних гравців ринку.

Новий бізнес у 2025 році.

Товариство посідає 2-ге місце за обсягами нових лізингових контрактів, займаючи 17% від сукупного обсягу угод.

Структура лізингового портфеля Товариства.

Розподіл нового бізнесу (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.

3. Підпункт 1) пункту 10 Реєстраційного документу проспекту облігацій викласти в наступній редакції:

Голова Дирекції

Кошечев Олександр Сергійович

1976 р.н.

освіта вища

кваліфікація інженер – економіст

трудоий стаж 27 років

стаж роботи на посаді 2 роки 4 місяця

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 2 роки 4 місяця

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 6 років 9 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 7 років 11 місяців

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

Член Дирекції

Красюк Вікторія Вікторівна

1976 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр з фінансів

трудоий стаж 23 роки

стаж роботи на посаді 1 рік 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 8 років 6 місяців

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

Голова 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

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

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.

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

Кернасовський Антон Олександрович

1981 р.н.

освіта вища

кваліфікація магістр з фінансів

трудоий стаж 27 років

стаж роботи на посаді 3 дні

основне місце роботи ТОВ "ВЕОН ПЛЮС", Голова Наглядової ради.

3. Підпункт 1 пункту 13 Реєстраційного документу проспекту облігацій доповнити абзацами наступного змісту:

Фінансова звітність Товариства за 1 квартал 2025 року підтверджена ПАФ «АУДИТСЕРВІС». Нижче наведена думка незалежного аудитора згідно звіту незалежного аудитора щодо огляду проміжної фінансової звітності Товариства за 1 квартал 2025 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 31 березня 2025 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 3 місяці 2025 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 1 півріччя 2025 року підтверджена ПАФ «АУДИТСЕРВІС». Нижче наведена думка незалежного аудитора згідно звіту незалежного аудитора щодо огляду проміжної фінансової звітності Товариства за 1 півріччя 2025 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 червня 2025 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 6 місяців 2025 року, які закінчилися зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

4. Підпункт 3 пункту 13 Реєстраційного документу проспекту облігацій викласти в наступній редакції:

Фінансова звітність, а саме річна фінансова звітність за 2023, 2024 роки, проміжна фінансова звітність за 1 квартал 2025, 1 півріччя 2025 посилення на яку міститься в цьому реєстраційному документі, була підтверджена незалежним аудитором.

5. Підпункт 4 пункту 13 Реєстраційного документу проспекту облігацій викласти в наступній редакції:

Остання підтверджена аудитором фінансова звітність Товариства складена станом на 30 червня 2025 року.

Увага! Інвестори, які вже погодилися придбати облігації Товариства до оприлюднення цього Додатка №1, мають право відмовитися від такого придбання протягом п'яти робочих днів з дати оприлюднення цього Додатка №1 за умови, що строк дії публічної пропозиції не завершений і договір щодо придбання облігацій Товариства не виконаний.

Генеральний директор Олександр КОЩЕЄВ