

Додаток №2

до Проспекту облігацій серії F1

ТОВ «УЛФ-ФІНАНС»

Оформлено згідно рішення Дирекції

Протокол №05-12 від 05.12.2025

Зі змінами, згідно рішення Дирекції

Протокол №12-01 від 12.01.2026

Цей Додаток №2 до Проспекту облігацій серії F1 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УЛФ-ФІНАНС» (надалі – Товариство) в новій редакції оформлено у зв'язку з виникненням суттєвих змін, а саме оприлюднення 05.12.2025 проміжної фінансової звітності Товариства за 3-й квартал 2025 року разом зі звітом незалежного аудитора.

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

1. 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-](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)

[Finance_%D0%9D%D0%9A%D0%A6%D0%9F%D0%A4%D0%A0_2024_v2_Final.pdf](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)

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000EE6E02005B460800



№ 12/01/9 від 21.01.2026

Фінансова звітність за 1-й квартал 2025 року

Дієзастосовується з 20.06.2025 17.31.00 по 20.06.2025 17.31.00



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

Фінансова звітність за 3 квартал 2025 року

<https://ulf.ua/cache/files/files/52/44/44fac348585d868353f40d79b62000d3/file/Promizhna%20finansova%20zvitnist%20za%209%20misiatsiv%202025%20rik%20u%20formati%20XBRL.rar>

У період з кінця 2022 року по 3 квартал 2025 року активи Товариства зросли на 88,3 відсотки і станом на 30 вересня 2025 року активи Товариства становили 3 090,314 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 3 квартали 2025 року 418,091 млн. грн. Таким чином, зростання обсягів процентів за користування предметів лізингу по договору фінансової оренди за останні три роки складає близько 33 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 3 кварталі 2025 року обсяги процентів склали 418,091 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 вересня 2025 року 577,351 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 3 кварталі 2025 року 72,188 млн. грн., який формує достатній рівень власного капіталу.

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

1. Пункт 3.1 Реєстраційного документу проспекту облігацій доповнити абзацом наступного змісту:

Фінансова звітність за 3 квартал 2025 року

[https://ulf.ua/cache/files/files/52/44/44fac348585d868353f40d79b62000d3/file/Pro
mizhna%20finansova%20zvutnist%20za%209%20misiatsiv%202025%20rik%20u%
20formati%20XBRL.rar](https://ulf.ua/cache/files/files/52/44/44fac348585d868353f40d79b62000d3/file/Pro%20mizhna%20finansova%20zvutnist%20za%209%20misiatsiv%202025%20rik%20u%20formati%20XBRL.rar)

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

Фінансова звітність Товариства за 3 квартал 2025 року підтверджена ПАФ «АУДИТСЕРВІС». Нижче наведена думка незалежного аудитора згідно звіту незалежного аудитора щодо огляду проміжної фінансової звітності Товариства за 3 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 30 вересня 2025 року, та її фінансові результати і грошові потоки за 9 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».

3. 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, 3 квартал 2025, посилання на яку міститься в цьому реєстраційному документі, була підтверджена незалежним аудитором.

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

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

Увага! Інвестори, які вже погодилися придбати облігації Товариства до оприлюднення цього Додатка №2, мають право відмовитися від такого придбання протягом п'яти робочих днів з дати оприлюднення цього Додатка №2 за умови, що строк дії публічної пропозиції не завершений і договір щодо придбання облігацій Товариства не виконаний.

Генеральний директор

Олександр КОЩЕЄВ