

Утвержден «16» апреля 2026 года

Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2» (Решение № 01/01/2026/ SPE Alfa-2 от «16» апреля 2026 года)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Общество с ограниченной ответственностью

«Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2»

за 2025 год

119435, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А

Директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Управление» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2», действующей на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № б/н от «23» сентября 2025 года.

Л.В. Лесная

Дата « 16 » апреля 20 26 г.

М.П.

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью «Тревеч – Учет» - организации, осуществляющей ведение бухгалтерского и налогового учета Общества с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2», действующей на основании договора об оказании услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета № б/н от «23» сентября 2025 года

Е.М. Морозова

Дата « 16 » апреля 20 26 г.

М.П.

Введение

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2» (далее – «Общество», «Эмитент») создано 22.09.2025. Запись о создании Эмитента внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1257700419239.

Эмитент составляет годовой отчет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Общие сведения об Обществе

Полное фирменное наименование эмитента на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное финансовое общество Альфа Фабрика ПК-2».

Полное фирменное наименование эмитента на английском языке: «Special purpose entity Alfa Factory PK-2» Limited Liability Company.

Сокращенное фирменное наименование эмитента на русском языке: ООО «СФО Альфа Фабрика ПК-2»

Сокращенное фирменное наименование эмитента на английском языке: «SPE Alfa Factory PK-2» LLC

Сведения о случаях изменения наименования эмитента: наименование не менялось с даты создания

ИНН: 9704264662

ОГРН: 1257700419239

Адрес эмитента: 119435, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Хамовники, Большой Саввинский переулок, дом 10, строение 2А.

Дата государственной регистрации: 22.09.2025

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

2. Сведения об аудиторском Обществе

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Интерком-Аудит»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Интерком-Аудит»

ИНН:

7729744770

ОГРН:

1137746561787

Место нахождения аудиторской организации:

125124 г. Москва, 3-я ул. Ямского поля, д.2, корп.13, эт.7, пом. XV, ком.6

Номер телефона:

+ 7 (495) 937-34-51

Номер факса:

+ 7 (495) 937-34-51

Адрес электронной почты:

info@intercom-audit.ru

Полное наименование и место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является (являлся) аудитор (аудиторская организация) Эмитента:

Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 11606087136; РФ, 119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.

Отчетный год (годы) из числа последних трех завершенных отчетных лет или иной отчетный период, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка отчетности Эмитента:

Аудиторской организацией проводилась проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за 2025 год.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность):

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, составленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерской отчетности.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими

должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента): факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от Эмитента, в том числе существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с Эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента), нет.

- наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале Эмитента: доли участия в уставном капитале Эмитента отсутствуют;
- предоставление Эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): Эмитент не предоставлял заемные средства указанным лицам;
- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: тесные деловые взаимоотношения, а также родственные связи отсутствуют;
- сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: такие лица отсутствуют.

Порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам за проведение аудита (в том числе, обязательного) и оказание сопутствующих ему услуг определяются договорами оказания аудиторских услуг и не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.

3. Информация о лицах, входящих в состав органов управления Общества

Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества

Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом Общества

Состав коллегиального исполнительного органа Общества

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом Общества

Информация о единоличном исполнительном органе Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа эмитента переданы управляющей организации

Сведения об управляющей организации, которой переданы полномочия единоличного исполнительного органа эмитента

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Тревич – Управление»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Тревич – Управление»*

Сведения о лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.

Указанная лицензия отсутствует

Состав совета директоров управляющей организации

Совет директоров не предусмотрен уставом

Единоличный исполнительный орган управляющей организации:

Уставом Управляющей организации предусмотрено образование 2 (Двух) единоличных исполнительных органов, действующих независимо друг от друга, которым предоставлены полномочия выступать от имени Управляющей организации: Генеральный директор и Директор.

Генеральный директор

ФИО: *Морозова Елена Михайловна*

Год рождения: *1969*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
21.11.2023	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич – Управление»	Генеральный Директор
31.05.2016	Наст. время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич - Учет»	Генеральный Директор

Директор

ФИО: *Лесная Луиза Владимировна*

Год рождения: *1973*

Образование: *высшее*

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

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
16.03.2018	20.09.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис – Управление»	Директор
16.03.2018	Наст. Время	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич – Управление»	Директор
26.10.2022	20.09.2023	Общество с ограниченной ответственностью «Тревич Корпоративный Сервис»	Директор

Коллегиальный исполнительный орган управляющей организации

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен

4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества

Действующая у Эмитента система контроля финансово-хозяйственной деятельности направлена на обеспечение доверия инвесторов к Обществу и органам Общества. Данная цель достигается путем решения следующих задач:

- обеспечение эффективной и прозрачной системы управления в Обществе;
- предупреждение, выявление и ограничение финансовых и операционных рисков;
- обеспечение достоверности финансовой информации, раскрываемой Обществом.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляется Единоличным исполнительным органом, а также независимой аудиторской организацией (аудитором), в случае ее утверждения.

Формирование ревизионной комиссии и избрание ревизора уставом Общества не предусмотрено.

Сведения об организации системы внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Формирование ревизионной комиссии и избрание ревизора уставом Общества не предусмотрено.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Решением единственного участника Общества № 05/01/2025/SPE Alfa-2 от 10.11.2025 утверждены Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования

инсайдерской информации и манипулирования рынком.

5. Сведения об участниках общества:

Полное наименование:	Фонд содействия развитию рынка секьюритизации активов «Секьюритизационные решения 3»
ОГРН	1117799015982
ИНН	7704278654
Место нахождения:	г. Москва
Размер доли участника эмитента в уставном капитале эмитента:	100%
Доля принадлежащих акционеру обыкновенных акций эмитента:	не применимо
Лица, контролирующие указанное лицо, а в случае отсутствия таких лиц – участники (акционеры), владеющие не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют
Лица, контролирующие указанное лицо и владеющие не менее чем пятью процентами уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций указанного лица:	отсутствуют

6. Сведения о создании и развитии Общества:

Общество зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 22.09.2025 за основным государственным регистрационным номером 1257700419239.

Эмитент является специализированным финансовым обществом и обладает ограниченной правоспособностью в соответствии со статьей 15.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – «Закон о РЦБ») и уставом Эмитента.

Исключительными целями и предметом деятельности Общества согласно пункту 2.1 Устава Общества являются приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также - денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о РЦБ.

7. Положение Общества в отрасли

Согласно требованиям Закона о РЦБ, а также уставу Общества, правоспособность Общества ограничена, в связи, с чем Общество не ведет никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом. Согласно пункту 3.1. устава Общества исключительными целями и предметом деятельности Общества является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также - денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о РЦБ.

Существование и функционирование иных компаний, обладающих статусом специализированного финансового общества, лишь косвенно может повлиять на положение Общества путем предложения ценных бумаг, имеющих статус облигаций с залоговым обеспечением. Последствия увеличения количества эмитентов облигаций с залоговым обеспечением расцениваются Обществом как позитивные: увеличение числа выпусков облигаций с залоговым обеспечением различных специализированных финансовых обществ будет способствовать дальнейшему развитию соответствующего сегмента рынка, основной чертой которого является надежность облигаций с залоговым обеспечением как инструмента инвестирования.

8. Приоритетные направления деятельности Общества

В соответствии с требованиями Закона о РЦБ и уставом Общества правоспособность Общества ограничена,

в связи с чем Общество не вправе вести никакой хозяйственной деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных уставом Общества.

Исключительными целями и предметом деятельности Общества является приобретение имущественных прав требовать исполнения от должников уплаты денежных средств по кредитным договорам, договорам займа и (или) иным обязательствам, включая права, которые возникнут в будущем из существующих или из будущих обязательств (далее также - денежные требования), приобретение иного имущества, связанного с приобретаемыми денежными требованиями и осуществление эмиссии облигаций, обеспеченных залогом денежных требований в соответствии с Законом о РЦБ.

9. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) общества с ограниченной ответственностью о результатах развития общества с ограниченной ответственностью по приоритетным направлениям его деятельности.

Согласно уставу Общества совет директоров (наблюдательный совет) в Обществе не создается, ревизор (ревизионная комиссия) Общества не избираются.

Заседание для принятия решений общим собранием участников Общества с целью утверждения результатов развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности не проводилось.

10. Финансово-хозяйственная деятельность Общества в отчетном году

Соотношение собственных и заемных средств

Коэффициент соотношения заемных и собственных средств Эмитента по состоянию на 31.12.2025 составляет (3,28)

Долгосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2025 составляют 0,00 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства Эмитента по состоянию на 31.12.2025 составляют: 3 133 тыс. руб.

Капитал и резервы Эмитента по состоянию на 31.12.2025 составляют: (956) тыс. руб.

Отчетность эмитента

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за отчетный период, составленная в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета, вместе с аудиторским заключением, выражающим в установленной форме мнение аудиторской организации о ее достоверности (при его наличии), представляется участникам Общества для утверждения на очередном заседании общего собрания участников Общества/единственному участнику Общества.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества в отчетном году (в тыс. руб.)

Нераспределенная прибыль Общества на начало отчетного года: 0,00 тыс. руб.

Непокрытый убыток Общества на конец отчетного года: 966 тыс. руб.

Убыток Общества по итогам отчетного года: 966 тыс. руб.

Сведения о состоянии чистых активов Общества.

По состоянию на 31.12.2025 стоимость чистых активов Общества составила: (956) тыс. руб.

Уставный капитал Общества составляет 10 000 рублей и не изменялся с момента создания.

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года: *Динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых финансовых года не представляется возможным отразить, так как Общество создано 22.09.2025.*

Анализ причин и факторов, которые, по мнению единоличного исполнительного органа общества, совета директоров (наблюдательного совета) (в случае образования в обществе указанного совета), привели к тому, что стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала: *В отношении специализированных обществ не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

Формирование совета директоров (наблюдательного совета) не предусмотрено уставом Общества;

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с размером его уставного капитала: *в отношении специализированных обществ не применяются правила, предусмотренные пунктом 4 статьи 90 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

11. Информация о ценных бумагах Общества

1. Неконвертируемые бездокументарные процентные облигации с залоговым обеспечением денежными требованиями класса «А».

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: **4-01-00946-R от 4 декабря 2025 года**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Банк России**

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска: **1 000 (Одна тысяча) рублей**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **<https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=39586&type=7>**

12. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

Общество является специализированным финансовым обществом. Согласно пункту 10 статьи 15.2 Закона о РЦБ к специализированным финансовым обществам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 46 «Крупные сделки» Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

13. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

Общество является специализированным финансовым обществом. Согласно пункту 10 статьи 15.2 Закона о РЦБ к специализированным финансовым обществам, созданным в организационно-правовой форме общества с ограниченной ответственностью, не применяются правила, предусмотренные статьей 45 «Заинтересованность в совершении обществом сделки» Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

14. Иные сведения

Отсутствуют.