

Зарегистрировано: "29" июля 2018г.

Государственный регистрационный номер

06-0602213819

(регистрарующий орган)

(подпись уполномоченного лица)

М.П.



ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ

(с внесением изменений и дополнений в проспект зарегистрированный №0602213819 от 29.06.2018г. Государственной Службой Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики)

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

720001, Кыргызская Республика,

г. Бишкек, ул. Токтогула, 228

(местонахождение эмитента)

Телефон: + 996 312 61 06 77

(местонахождение эмитента, контактные телефоны)

"19" июля 2018г.

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Государственный орган Кыргызской Республики, регулирующий рынок ценных бумаг, не отвечает за достоверность информации, содержащейся в данном проспекте ипотечных ценных бумаг, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к размещаемым ипотечным ценным бумагам.

За достоверность всей предоставляемой информации несет ответственность сам эмитент в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

Принимая решение о вложении средств в ипотечные ценные бумаги эмитента, Вам следует полагаться на свое собственное мнение о привлекательности и риске, связанном с владением данными ценными бумагами.

Ограничение ответственности

Ни один из государственных органов, регулирующих рынок ценных бумаг Кыргызской Республики или других стран, за исключением Государственной Службы Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики, не рассматривал настоящий Проспект эмиссии. Ни один из государственных органов, регулирующих рынок ценных бумаг в любой стране, не проверял достоверность и точность информации, содержащейся в настоящем документе, а также не давал рекомендации к покупке Облигаций. Несмотря на то, что настоящий Проспект эмиссии может содержать информацию об Эмитенте и выпущенных им Облигациях сверх минимальных требований к раскрытию информации, установленных Законодательством Кыргызской Республики, потенциальные инвесторы должны сделать собственное независимое изучение и анализ предлагаемых к приобретению Облигаций и должны полагаться только на собственные выводы.

Любое лицо, получившее настоящий Проспект, подтверждает, что при принятии решения о приобретении предлагаемых Облигаций потенциальный инвестор будет независимо оценивать значимость информации, содержащейся в Проспекте, и будет в своих решениях полагаться на иные официальные документы, исследования и документацию, если инвестор сочтет таковое нужным.

Перед принятием решения об инвестировании средств в Облигации инвесторам рекомендуется также ознакомиться с документом, подтверждающим факт внесения записи о выпуске Облигаций в Единый государственный реестр ценных бумаг в Кыргызской Республике, Проспектом и Условиями публичного предложения облигаций.

Отсутствие заверений в отношении Облигаций

Никакое лицо не было уполномочено предоставлять какую-либо информацию или давать какие-либо заверения в связи с выпуском и продажей Облигаций и, в случае предоставления информации или заверений, на такую информацию или заверения нельзя полагаться, как если бы они были санкционированы Эмитентом или от лица Эмитента и какой-либо дочерней компанией или аффилированным лицом. Вся информация, содержащаяся в настоящем Проспекте, предоставлена на Дату составления Проспекта, если иное специально не обозначено.

Прогнозные заявления

Потенциальные инвесторы в процессе принятия инвестиционного решения должны принимать во внимание, что настоящий Проспект эмиссии содержит прогнозные данные и заявления. В таких заявлениях могут использоваться слова "возможно", "будет", "ожидается", "предполагается", "прогнозируется", "оценивается" и т.д. Эти прогнозные данные и заявления не являются фактами и должны быть тщательно изучены потенциальными инвесторами, так как они основываются на будущих ожиданиях Эмитента, содержат прогнозные результаты будущих операций и финансового состояния Компании.

Содержание:

2. Общие сведения об эмитенте.....	5
2.1. Полное фирменное наименование эмитента.....	5
2.2. Сокращенное наименование эмитента.	5
2.3. Данные об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме эмитента....	5
2.4. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента.....	5
2.5. Наименования кредитных организаций, в которых открыты расчетные и иные счета эмитента.	5
2.6. Сведения о собственном капитале и участниках (учредителях) эмитента.....	6
2.7. История создания и развития эмитента.	6
2.8. Основной вид хозяйственной деятельности эмитента.....	7
2.9. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, иных объединениях, а также о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента.	9
3. Сведения о должностных лицах эмитента	9
3.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....	9
1) Единственный акционер.....	9
2) Совет директоров Общества.....	10
3) Правление ОАО «ГИК».....	13
4) Ревизор.....	17
4. Сведения об акционерах (участниках) эмитента	18
5. Сведения о ценных бумагах эмитента	18
5.1 Сведения о выпущенных к настоящему времени ценных бумагах Эмитента.....	18
5.2. Вид публично предлагаемых ценных бумаг	19
5.3. Номинальная стоимость ценной бумаги	19
5.4. Количество ценных бумаг, предполагаемых к публичному предложению.....	19
5.5. Купонная ставка.....	19
5.6. Периодичность выплаты купона	19
5.7. Погашение основной суммы	19
5.8. Срок обращения ценных бумаг	19
5.9. Минимальное количество ценных бумаг, продажа которых предполагается в рамках данного публичного предложения и необходима Эмитенту для признания публичного предложения ценных бумаг состоявшимся	19
5.10. Цена (порядок определения цены) размещения ценной бумаги при публичном предложении.....	19
5.11.Условия и сроки осуществления публичного предложения ценных бумаг.	19
5.12. Порядок определения размера доходов по ипотечным ценным бумагам.....	20
5.13. Указание, были ли предлагаемые ценные бумаги уже выпущены либо предлагаются к размещению.....	20

5.14. Порядок раскрытия информации о публичном предложении ценных бумаг.	21
5.15. Наличие преимущественного права на приобретение публично размещаемых ценных бумаг, любые ограничения на приобретение и обращение размещаемых ценных бумаг (при эмиссии ценных бумаг).	23
5.16. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации публичного предложения ценных бумаг.	23
5.17. Сведения о фондовой бирже, на которой предполагается продажа ценных бумаг	23
5.18. Указание о включении Эмитента в листинг фондовой биржи	24
5.19. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента (приводится подробный анализ факторов риска, которым будут подвергаться владельцы ипотечных ценных бумаг эмитента, в частности: экономический, социальный, экологический, технический).....	24
5.20. Порядок возврата средств, полученных в оплату облигаций, в случае признания публичного предложения облигаций несостоявшимся.	30
5.21. Сведения об обеспечении выпуска ипотечных ценных бумаг	30
6. Финансовая отчетность и иная информация ОАО «ГИК».....	33
6.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 3 последних завершенных финансовых года или за каждый завершенный финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 лет, заключение аудитора (аудиторов) в отношении указанной бухгалтерской отчетности	33
6.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал на момент составления проспекта	33
6.3 Финансовая информация Эмитента.....	33
6.4 Сведения о существенных фактах, произошедших в течение 3 последних завершенных финансовых года	36
6.4.1. Изменения в списке лиц, входящих в органы управления Эмитента	36
6.4.2. Изменения в размере участия лиц, входящих в выборные органы управления Эмитента, в капитале Эмитента, а также его дочерних и зависимых обществ	36
6.4.3. Изменения в списке владельцев 5 и более процентов ценных бумаг, а также об изменениях доли владельцев 5 и более процентов ценных бумаг	37
6.4.4. Начисленные и (или) выплачиваемые (выплаченные) доходы по ценным бумагам Эмитента за 3 заверченных года	37
6.5. Информация о независимом аудиторе и доверительном управляющем ипотечного покрытия	37
6.6. Ограничения в обращении ипотечных ценных бумаг.....	38
7. Порядок и направление использования средств, привлеченных в результате планируемого публичного размещения ценных бумаг	38
8. Прочие особенности и условия выпуска и (или) обращения ипотечных ценных бумаг.	38
Приложение 1. Годовая аудированная финансовая отчетность за 2015, 2016 и 2017 годы.	
Приложение 2. Неаудированная квартальная финансовая отчетность за 1 квартал 2018 года.	

1. Дата составления проспекта.

25.05.2018г.

2. Общие сведения об эмитенте

2.1. Полное фирменное наименование эмитента.

Открытое акционерное общество «Государственная Ипотечная Компания»

2.2. Сокращенное наименование эмитента.

ОАО «ГИК»

2.3. Данные об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме эмитента.

Изменений в наименовании и организационно-правовой форме эмитента не было.

2.4. Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента.

Свидетельство о государственной перерегистрации серия ГПЮ, №0029536; регистрационный номер № 149254-3301-ОАО, код ОКПО 29253294, идентификационный налоговый номер 00810201510086 выданной 23 апреля 2018г. Чуй - Бишкекским Управлением юстиции.

Местонахождение, почтовый адрес эмитента и контактные телефоны.

720001, Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул. Токтогула, 228

Телефон: +996 312 61-00-77

2.5. Наименования кредитных организаций, в которых открыты расчетные и иные счета эмитента.

Расчетные счета открыты в коммерческих банках Кыргызской Республики г.Бишкек по состоянию на 25.05.2018г.

ОАО "Государственная Ипотечная Компания"				
		БИК	Расчетный счет	Адреса
1.	ОАО "Айыл Банк"	135001	1350100027586931	г.Бишкек, ул.Логвиненко 14/1
2.	ЗАО "Банк Азии"	111001	1110100023006118	г.Бишкек, ул. Абдрахманова, 101
3.	ОАО "Капитал Банк"	115001	1150000005334888	г.Бишкек, ул. Московская, 161
4.	ЗАО "Банк Бай-Тушум"	137001	1371010000263252	г.Бишкек, ул. Т. Уметалиева 76/80
5.	ОАО "Бакай Банк"	124001	1242000300014167	г.Бишкек, ул. Исанова 77
6.	ЗАО "Банк Компаньон"	113001	1130011000001154	г.Бишкек, ул. Шота Руставели, 62
7.	ФЗАО " ДКИБ -Главный"	118005	1180000077675382	г.Бишкек, пр.Чуй 54
8.	ОАО "Кыргызкоммерцбанк"	105001	1051010256300042	г.Бишкек, ул.Шопокова, 101
9.	ЗАО "БТА Банк"	119001	1190011000273390	г.Бишкек, ул. Московская, 118
10.	ОАО Коммерческий Банк Кыргызыстан"	103001	1030120000298308	г.Бишкек, ул. Тоголок Молдо 54а
11.	Чуйский ФОАО "РСК Банк"	129001	1290043150020334	г.Бишкек, бул. М. Гвардии, 38а
12.	ОАО "Инвестиционный Банк Чанг Ан"	106001	1062000200006164	г.Бишкек, Ахунбаева 48/1

2.6. Сведения о собственном капитале и участниках (учредителях) эмитента.

Уставный капитал составляет 321,5 млн. сом.

Единственным акционером (100% акций) является Фонд по управлению государственным имуществом при Правительстве Кыргызской Республики.

2.7. История создания и развития эмитента.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания» (ОАО «ГИК») создана Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 15 июля 2015 за №499. В целях обеспечения полноценного функционирования механизма ипотечного кредитования в Кыргызской Республике, а также создания условий для принятия и реализации государственной программы по обеспечению жильем населения страны.

Учредительный выпуск акций ОАО «ГИК» в количестве 100 экземпляров номинальной стоимостью 100 000 сом был зарегистрирован 18 декабря 2015 года Государственной службой регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики (KG0101213815). Второй выпуск акций ОАО «ГИК» в количестве 3000 экземпляров номинальной стоимостью 100 000 сом был зарегистрирован 11 апреля 2016 года Государственной службой регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики (KG0102213814).

Третий выпуск акций в количестве 115 экземпляров номинальной стоимостью 100 000 сом был зарегистрирован 18 мая 2018 года Государственной службой регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики (KG0103213813).

На дату составления проспекта уставный капитал ОАО «ГИК» составляет 321,5 млн. сом.

24 марта 2016 года было подписано Соглашение между Правительством Кыргызской Республики и Правительством Федеративной Республики Германия о финансовом сотрудничестве на 2015-2016 годы, которое было ратифицировано Законом Кыргызской Республики от 20 мая 2016 года N 66. В рамках данного межправительственного соглашения Министерство финансов Кыргызской Республики и немецкий банк развития KfW заключили Договор о финансировании, согласно которому ОАО «ГИК» будет предоставлено в качестве гранта 11 млн. евро для финансирования ипотечного кредитования.

Согласно Программе "Доступное жилье 2015-2020" утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 05.08.2015г. за №560. ОАО «ГИК» является центральным звеном в реализации вышеуказанной Программы.

Обеспечение доступным жильем граждан Кыргызской Республики в соответствии с Программой будет достигнуто путем внедрения различных механизмов ипотечного кредитования:

- механизм рефинансирования через коммерческие банки на:
 - 1) на приобретение готового жилья;
 - 2) на индивидуальное строительство жилья;
 - 3) на капитальный ремонт жилья;
 - 4) на расширение имеющегося жилья;
- механизм контрактных жилищных сбережений;
- механизм арендного жилья с последующим выкупом.

В настоящее время основными источниками финансирования деятельности ОАО «ГИК» является:

1. Уставный капитал ОАО «ГИК» - 321,5 млн.сом, который должен ежегодно пополняться по 150,00 млн.сом для достижения уровня до 760,00 млн.сом в течение 5 лет начиная с 2016 года;
2. Бюджетный кредит сроком на 10 лет в общей сумме 2,8 млрд.сом;
3. Ожидаемые грантовые средства от Немецкого Банка Развития KfW – предполагается финансирование в размере 11,00 млн.евро;

4. Средства от выпуска ипотечных ценных бумаг в соответствии с Законом Кыргызской Республики «Об ипотечных ценных бумагах» — для аккумулирования свободных денежных средств на рынке от институциональных инвесторов.

2.8. Основной вид хозяйственной деятельности эмитента.

Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) инвестиционную деятельность;
 - 2) рефинансирование ипотечных кредитов;
 - 3) реализацию собственного имущества;
 - 4) реализацию заложенного имущества в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;
 - 5) предоставление консультационных услуг по вопросам, связанным с деятельностью Общества;
 - 6) выпуск и размещение ценных бумаг;
 - 7) финансирование строительства и/или приобретение объектов недвижимости с целью последующей реализации, в том числе передача в аренду с правом и без права выкупа.
- Выдача ипотечных кредитов производится через 13 коммерческих банков-партнеров, заключивших Генеральные соглашения о сотрудничестве, обеспечивающих выдачу кредитных средств участникам Программы.

ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ ЧЕРЕЗ КОММЕРЧЕСКИЕ БАНКИ.

Выдача ипотечных кредитов производится в соответствии с Временным Положением «О порядке отбора участников Программы Правительства Кыргызской Республики «Доступное жилье 2015-2020» (где определены критерии отбора граждан, условия ипотечного кредитования и требования к приобретаемому жилью).

Списки участников формируются в местных государственных администрациях и утверждаются ОАО «ГИК», утвержденные списки публикуются на официальном сайте ОАО «ГИК» и отправляются Банкам-партнерам. На дату составления проспекта в действующих списках числятся 5 436 участников Программы.

Выданные ипотечные кредиты в разрезе Банков на 25 мая 2018г.:

№	Банки	кол-во	Сумма	кол-во	Текущий остаток	Срвзв ставка
1	ОАО Айыл Банк	1346	1 131 846 927,00	1298	1 040 939 883,69	9,20%
2	ОАО РСК Банк	406	482 126 496,00	369	386 179 943,81	9,18%
3	ОАО КБ Кыргызстан	454	559 451 793,00	500	514 235 000,78	9,31%
4	ЗАО Банк Компаньон	129	137 269 308,00	129	123 334 789,77	9,23%
5	ЗАО БТА	422	585 580 885,00	419	541 208 528,25	9,23%
6	ОАО Капитал Банк	196	303 887 022,00	193	282 994 414,82	9,23%
7	ЗАО Банк Азии	40	56 288 111,00	41	52 496 046,56	8,57%
8	ЗАО Демир Банк	6	12 778 000,00	6	10 585 498,45	8,91%
9	ЗАО Бай-Тушум	67	79 522 169,00	73	73 750 252,28	9,34%
10	ОАО "Кыргызкоммерцбанк"	13	24 766 000,00	13	21 901 943,98	9,64%
11	ОАО "РосИнБанк"	0	0,00	0	0,00	0,00
12	ОАО "Бакай Банк"	9	17 049 000,00	9	15 363 689,16	9,04%
13	ОАО "Чанг Ан"	11	21 834 150,00	11	21 044 016,71	8,82%
	Всего:	3 099	3 412 399 861,00	3 061	3 084 034 008,26	9,21%

Выданные ипотечные кредиты в разрезе регионов:

№	Регион	Заявленное кол-во и сумма		Выдано		Текущий остаток		% от заявки
		кол-во	сумма	кол-во	сумма	кол-во	сумма	
1	Бишкек	1929	3 700 553 381,00	951	1 579 064 481,00	1 087	1 586 696 965,09	49,30%
2	Чуй	751	1 002 108 457,00	409	441 950 957,00	242	216 009 816,52	54,46%
3	Талас	108	80 137 439,00	54	36 602 439,00	54	32 338 618,00	50,00%
4	Нарын	283	277 427 720,00	126	108 857 720,00	127	102 379 799,29	44,52%
5	Иссык-Куль	389	355 355 257,00	239	192 069 257,00	245	178 030 775,66	61,44%
6	г.Ош	654	911 117 709,00	442	549 119 959,00	421	479 668 035,16	67,58%
7	Ош	570	375 701 706,00	429	173 901 706,00	431	187 049 705,61	75,26%
8	Джалал-Абад	624	545 858 642,00	396	281 613 342,00	400	257 462 567,60	63,46%
9	Баткен	128	143 870 000,00	53	49 220 000,00	54	44 397 725,33	41,41%
	Всего:	5 436	7 392 130 311,00	3 099	3 412 399 861,00	3 061	3 084 034 008,26	57,01%

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ-КЛАССА.

Между Государственным агентством архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Правительстве Кыргызской Республики и ОАО «ГИК» 25 июля 2016 года был заключен Меморандум о сотрудничестве и взаимодействии в сфере строительства жилых домов для участников Программы Правительства Кыргызской Республики «Доступное жилье 2015-2020». Кроме того, разработан совместный план мероприятий по жилищному строительству в городе Бишкек и в регионах страны. ОАО «ГИК» планирует строительство семи жилых домов (трех подъездных и 60 квартирных) в городах Ош, Джалал-Абад, Талас, Нарын, Каракол, Токмок, Баткен.

В сентябре 2017 г. началось строительство жилья эконом-класса: 60-ти квартирному жилому дому в г. Нарын и строительство 135-ти квартирному девятиэтажному жилому дому в микрорайоне «Тунгуч» г. Бишкек. По завершению строительства квартиры будут сданы в долгосрочную аренду с последующим выкупом сроком до 15 лет. В ближайшее время будут объявлены тендеры на строительство многоэтажных жилых домов в городах Талас, Баткен, Джалал-Абад., являющегося первым шагом ОАО «ГИК» на пути развития строительства жилья эконом-класса в регионах Кыргызской Республики.

ВЫПУСК И РЕАЛИЗАЦИЯ ИПОТЕЧНЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.

Одним из направлений по развитию ипотечного кредитования и в целях привлечения и аккумулирования ресурсов от внутренних и внешних инвесторов выступают ипотечные ценные бумаги, выпускаемые согласно Закону Кыргызской Республики «Об ипотечных ценных бумагах». ОАО «ГИК» проводит мероприятия по выпуску ИЦБ.

ИЦБ являются одним из надежных и доходных инструментов вложения средств, позволяющих диверсифицировать активы и увеличить их доходность.

Полученные инвестиционные средства от ИЦБ планируется направить на рефинансирование ипотечных кредитов и приобретать готовое жилье путем объявления конкурсов на рынке недвижимости для предоставления участникам Программы в долгосрочную аренду с последующим выкупом.

РЕАЛИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА КОНТРАКТНЫХ ЖИЛИЩНЫХ СБЕРЕЖЕНИЙ.

Министерством экономики Кыргызской Республики и Фондом по управлению государственным имуществом Кыргызской Республики утверждена «Дорожная карта» по созданию ОАО «Жилищно-сберегательная кредитная компания» (далее ЖСКК). Запуск механизма будет осуществлен в течении 2018 года после юридической регистрации и получения лицензии Национального банка Кыргызской Республики на осуществление деятельности ЖСКК. Механизм ЖСКК основан на заключении договоров, содержащих обязательства ЖСКК по предоставлению кредита на покупку или строительства жилья на заранее определенных условиях при выполнении будущим заемщиком условий по накоплению согласованной суммы за установленный период времени. Этот механизм позволит решить следующие проблемы:

- привлечь от населения долгосрочные средства для ипотечных кредитов;
- помочь гражданам со средними доходами накопить собственные средства и получить ипотечные кредиты по относительно невысоким процентным ставкам.

2.9. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, иных объединениях, а также о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента.

Не участвует.

3. Сведения о должностных лицах эмитента

3.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.

В соответствии с уставом, органами управления Эмитента являются:

- 1) Единственный акционер - Высший орган управления;
- 2) Совет директоров - орган управления акционерным обществом, осуществляющий общее руководство обществом в период между общими собраниями акционеров;
- 3) Правление - коллегиальный исполнительный орган;
- 4) Ревизор - контрольный орган.

1) Единственный акционер

К исключительной компетенции Единственного акционера относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в устав общества или утверждение устава общества в новой редакции;
- реорганизация общества;
- ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса;
- принятие решения об изменении (увеличении или уменьшении) количества обращаемых акций акционерного общества, а также о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции;
- принятие решения о закрытом размещении дополнительно выпускаемых открытым обществом акций или ценных бумаг общества, конвертируемых в акции;
- о совершении крупной сделки, в том числе принятие решения по вопросу участия Общества в другом юридическом лице или приобретения ценных бумаг или долей других обществ, стоимостью от 50 и выше процентов балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о совершении такой сделки;
- конвертация привилегированных акций в простые;
- принятие решения о выпуске Обществом не конвертируемых в акции облигаций и иных ценных бумаг, суммарная номинальная стоимость которых составляет 50 и выше

процентов балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о выпуске таких ценных бумаг;

- принятие решения о размере и порядке выплаты дивидендов;
- избрание членов Совета директоров;
- утверждение размеров выплачиваемого вознаграждения и компенсаций членам Совета директоров;
- дача рекомендаций Совету директоров Общества об избрании и досрочном прекращении полномочий Председателя и членов Правления, а также о привлечении их к дисциплинарной ответственности и досрочном снятии дисциплинарных взысканий;
- принятие решения о досрочном прекращении полномочий Совета директоров, Правления Общества (если общество осуществляет деятельность без образования совета директоров);
- избрание Ревизора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- утверждение размеров выплачиваемого вознаграждения и компенсаций Ревизору Общества;
- утверждение аудиторской организации и/или аудитора общества и размера оплаты услуг аудитора;
- утверждение состава счетной комиссии;
- утверждение положений «О Совете директоров Общества» и «О Правлении Общества», «О бюджетировании», Кодекс корпоративного управления.
- принятие решения об отмене решений, противоречащих законодательству Кыргызской Республики, принятых предыдущими общими собраниями акционеров;
- создание и использование резервного и иных фондов Общества;
- утверждение годового бюджета акционерного Общества, годовых отчетов, балансов, счета прибылей и убытков общества, распределение его прибылей и убытков;
- решение иных вопросов, отнесенных, законодательством Кыргызской Республики и Уставом Общества к компетенции Единственного акционера.
- Единственный акционер не имеет право принимать решения по вопросам, отнесенным Законом Кыргызской Республики «Об акционерных обществах» и настоящим Уставом к исключительной компетенции иных органов управления Обществом.
- Годовое собрание акционеров:
 - утверждает годовой бюджет, отчет исполнительного органа Общества, годовой баланс, счет прибыли и убытков, принимает решение о распределении его прибыли и убытков;
 - решает другие вопросы, включенные в повестку дня.
- Единственный акционер Общества не вправе понуждать Совет директоров и Правление Общества к выполнению каких-либо действий или принятию решений, кроме как решения акционера, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики.

2) Совет директоров Общества

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества в период между общими собраниями акционеров.

К исключительной компетенции совета директоров относятся следующие вопросы:

- определение стратегических целей акционерного общества и формирование его политики, а также контроль за их реализацией исполнительным органом;
- утверждение внутренних документов, определяющих политики Общества, изменений и дополнений к ним, кроме случаев, предусмотренных настоящим Уставом;
- принятие решения о совершении крупной сделки стоимостью от 20 до 50 процентов суммарной балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о совершении такой сделки;
- избрание Председателя Правления и членов Правления;
- определение размеров должностных окладов, условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления, а также оказание социальной поддержки;

- избрание внутреннего аудитора, определение срока его полномочий, порядка его работы досрочное прекращение его полномочий, размера и условий оплаты труда и премирования;
- отбор внешнего аудитора общества и определение размера оплаты услуг внешнего аудитора;
- принятие решения о досрочном прекращении полномочий Председателя и членов Правления;
- подготовка рекомендаций по размеру дивидендов по акциям и порядку его выплаты;
- представление общему собранию акционеров обоснованных рекомендаций относительно реорганизации Общества, а также по созданию филиалов и открытию представительств Общества;
- рекомендация общему собранию акционеров величины, условия и порядка увеличения или уменьшения количества обращаемых акций;
- подготовка материалов для рассмотрения на общем собрании акционеров;
- контроль за исполнением решений общих собраний акционеров;
- избрание, определение срока полномочий Корпоративного секретаря, порядка его работы, досрочное прекращение его полномочий, определение размера должностного оклада и условий вознаграждения Корпоративного секретаря, оказание социальной поддержки, а также принятие решения о премировании Корпоративного секретаря;
- принятие решения о выпуске Обществом не конвертируемых в акции облигаций и иных ценных бумаг, суммарная номинальная стоимость которых составляет до 50 процентов балансовой стоимости активов общества на дату принятия решения о выпуске таких ценных бумаг;
- утверждение организационной структуры и общей численности работников Общества;
- определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- привлечение к дисциплинарной ответственности и досрочное снятие дисциплинарной ответственности с работников Общества, назначаемых или избираемых решениями Совета директоров;
- созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества;
- формирование и утверждение повестки дня общего собрания акционеров, кроме случаев, установленных Законом Кыргызской Республики «Об акционерных обществах», а также другие вопросы, связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров;
- * заключение трудовых договоров Председателем и членами Правления, Ревизором, Корпоративным секретарем, внутренним аудитором и контракта с независимым аудитором Общества;
- представление Общества в судах, в случаях неисполнения исполнительным органом решений общего собрания акционеров и Совета директоров;
- утверждение регламента и порядка проведения заседаний Совета директоров;
- согласование назначения главного бухгалтера Общества;
- иные вопросы, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики и Уставом Общества.

Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета директоров Общества, не могут быть переданы на решение другим органам управления Общества, кроме случаев, установленных Законом Кыргызской Республики «Об акционерных обществах».

- Совет директоров ежегодно согласовывает представленный Правлением проект годового бюджета на предстоящий отчетный год, план капитальных вложений и план закупок Общества до 15 декабря текущего года с Единственным акционером.

- Совет директоров в пределах своих полномочий ответственен за мониторинг по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности Общества.

- Исполнение своих обязанностей в пределах своей компетенции осуществляется Советом директоров путем принятия соответствующих решений на своем заседании.

- Совет директоров состоит из трех членов, один из которых является независимым

членом. Члены Совета директоров избираются общим собранием акционеров на срок не более трех лет. Если срок полномочий членов Совета директоров истек, а новый состав Совета директоров не избран, то Совет директоров исполняет свои обязанности до избрания нового состава Совета директоров.

Независимый член совета директоров - член совета директоров, который не является аффилированным лицом данного акционерного общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров (за исключением случая его пребывания в должности независимого директора данного акционерного общества), не является аффилированным лицом по отношению к аффилированным лицам данного акционерного общества; не связан подчиненностью с должностными лицами данного акционерного общества или организаций - аффилированных лиц данного акционерного общества и не был связан подчиненностью с данными лицами в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров; не является государственным служащим; не является представителем акционера на заседаниях органов данного акционерного общества и не являлся им в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров; не участвует в аудите данного акционерного общества в качестве аудитора, работающего в составе аудиторской организации, и не участвовал в таком аудите в течение трех лет, предшествовавших его избранию в совет директоров;

Совет директоров осуществляет свои действия в рамках полномочий и не вправе, за исключением случаев, установленных законодательством Кыргызской Республики, вмешиваться в операционную деятельность.

Членами Совета директоров ОАО ГИК» являются:

Должность в органах управления	ФИО	Представлен акционером	Кол-во акций Эмитента
Председатель Совета директоров	Абдыбеков Азаматбек Мелисбекович	да	Нет
Член Совета директоров	Аманалиев Джаныбек Джоомартович	да	Нет
Независимый Член Совета директоров	Аракеев Асейин Абдраманович	да	Нет

Председатель Совета Директоров
Абдыбеков Азаматбек Мелисбекович

Азаматбек Мелисбекович был избран Членом Совета директоров ОАО «ГИК» 28 марта 2018г. на годовом общем собрании акционеров ОАО «ГИК», 29 марта был избран Председателем Совета директоров.

Азаматбек Мелисбекович имеет более чем 20-летний опыт работы в налоговой службе, прошел путь от инспектора до заместителя начальника УГНС. Так же работал Заместителем Председателя Фонда по управлению государственным имуществом при Правительстве Кыргызской Республики.

Имеет специальное звание – Советник налоговой службы 2 ранга.

Является выпускником Международного университета Кыргызстан.

Член Совета директоров Аманалиев Джаныбек Джоомартович

Джаныбек Джоомартович был избран Членом Совета Директоров ОАО «ГИК» 28 марта 2018г. на годовом общем собрании акционеров ОАО «ГИК».

Он имеет более чем 10-летний опыт работы в государственной службе.

Имеет классный чин «Советник государственной службы 3 класса».

Является выпускником Кыргызского Национального Университета им.Ж.Баласагына.

Член Совета директоров Аракеев Асейин Абдраманович

Асейин Абраманович был избран Членом Совета Директоров ОАО «ГИК» 28 марта 2018г. на годовом общем собрании акционеров ОАО «ГИК».

Асейин Абдраманович окончил в 1970 г. Фрунзенский политехнический институт по специальности Инженер-механик по эксплуатации автомобильного транспорта, в 1974 г. аспирантуру МАДИ, 1996 докторантура МАДИ. Докторская диссертация на тему «Научные основы развития транспортной системы Кыргызской Республики». Имеет чин Советника государственной службы 1 класса.

Имеет огромный опыт в преподавательской деятельности, а также большой опыт работы на руководящих должностях в государственной службе, в таких как Министерство торговли и промышленности, Департамента по привлечению инвестиций при Управлении делами Президента Кыргызской Республики и предприятиях стратегического значения, таких как Международная Универсальная биржа «Тянь-Шань», Министерство торговли и промышленности, Центра Международной торговли и маркетинга «Kyrgtrade». В настоящее время является директором государственного предприятия «Кыргызресурсы» при Министерстве экономики Кыргызской Республики, а также Председателем Совета Директоров ОАО «Эйр Кыргызстан».

Асейин Абраманович является президентом общества дружбы «Кыргызстан – Арабские страны», президентом Ассоциации международной торговли и маркетинга Кыргызской Республики, председателем комитета коммуникации транспорта и связи Инженерной Академии Кыргызской Республики, членом комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения при Правительстве Кыргызской Республики, президентом общественного объединения «Тенир-Тоо Ынтымагы».

3) Правление ОАО «ГИК»

Руководство текущей деятельностью Общества, а также ответственность за реализацию целей, стратегии и политики Общества осуществляется коллегиальным исполнительным органом Общества – Правлением Общества.

- Правление Общества действует в соответствии с утвержденной Советом директоров стратегией развития Общества, которая является руководством при осуществлении текущей деятельности Общества..

- Правление состоит из руководителя коллегиального исполнительного органа – Председателя Правления и его заместителей, избираемых Советом директоров Общества.

- Правление Общества избирается Советом директоров Общества в следующем порядке.

- Председатель Правления избирается Советом директоров по представлению Единственного акционера с согласованием Премьер-министра Кыргызской Республики;

- Заместители председателя Правления- члены Правления, избираются по представлению Председателя Правления с согласованием Единственного акционера.

- Члены Правления избираются сроком на один год. При этом, если срок таких полномочий истек, то соответствующие члены Правления Общества продолжают исполнять все возложенные на них обязанности Председателя или члена Правления, либо до момента

их переизбрания на новый срок, либо освобождения от должности решением Совета директоров Общества.

- Лица, избранные в члены Правления могут переизбираться неограниченное число раз.
- Условия заключаемого трудового договор утверждаются Советом директоров Общества.
- В случае избрания отдельного члена Правления, срок его полномочий устанавливается согласно срока полномочий основного состава Правления.
- Члены Правления Общества несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.
- Правление Общества организует выполнение решений Единственного акционера и Совета директоров Общества.
- Правление Общества принимает исчерпывающие меры по устранению нарушений, выявленных Ревизором Общества при проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества.

К компетенции Правления относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции других органов управления Общества, в том числе:

- принятие решения о совершении крупной сделки стоимостью до 20 процентов балансовой стоимости активов Общества на дату принятия решения о совершении такой сделки;
- подготовка материалов для рассмотрения и утверждения Собранием акционеров и Советом директоров;
- утверждение размеров взимаемых Обществом тарифов, процентных ставок, комиссий, штрафов и другое;
- утверждение условий по продуктам, тарифов, лимитов, типовых форм договоров, касающихся операционной деятельности Общества;
- вправе открывать филиалы и представительства и создавать дочерние общества в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;
- принятие решений, направленных на достижение целей и реализацию стратегии развития Общества, выполнение решений Совета директоров и Собрания акционеров Общества;
- ✱ утверждение внутренних нормативных документов Общества, кроме случаев, оговоренных в настоящем Уставе.
- разработка штатного расписания Общества, условия найма и увольнения сотрудников Общества, кроме должностей, избираемых другими органами управления, включая фонд оплаты труда и социальные гарантии;
- разрабатывать приоритетные направления деятельности Общества;
- иметь доступ к любой информации о финансово-хозяйственной деятельности Общества, для исполнения своих обязанностей;
- получать от Совета директоров и Ревизора Общества необходимые разъяснения, касающиеся их деятельности;
- прибегать к помощи независимых экспертов;
- представлять Общество при взаимодействии с государственными органами, общественными объединениями, зарубежными, международными и/или другими организациями, юридическими и физическими лицами;
- определять размещение и/или использование всех активов (включая имущественные и/или неимущественные права), принадлежащих Обществу в соответствии с настоящим Уставом, внутренними документами Общества и действующим законодательством;
- получать от Ревизора Общества, Корпоративного секретаря Общества необходимые разъяснения, касающиеся содержания, объема, точности и своевременности представляемой информации;
- принятие решений по иным вопросам, не отнесенным к исключительной компетенции

Совета директоров и Собрания акционеров Общества.

• Правление осуществляет управление текущей деятельностью Общества путем принятия решений в пределах своей компетенции на заседании Правления. Кворумом для признания решения Правления правомочным является присутствие на его заседании не менее трех его членов. Решение считается принятым на заседании Правления, если за него проголосовало простое большинство членов Правления.

Членами Правления ОАО «ГИК» являются:

Должность в органах управления	ФИО	Кол-во акций Эмитента
Председатель Правления	Шамкеев Бактыбек Абылкасымович	Нет
Заместитель Председателя Правления	Нуркулова Гульнара Жороевна	Нет
Заместитель Председателя Правления	Усенакун уулу Нуржигит	Нет
Заместитель Председателя Правления	Джунушалиев Шаршенкулович	Туратбек Нет

Председатель Правления Шамкеев Бактыбек Абылкасымович

Шамкеев Бактыбек Абылкасымович работает на должности Председателя Правления ОАО «ГИК» с апреля 2016 года.

Бактыбек Абылкасымович имеет более 20-летний опыт работы в консультационной и банковской сфере. Он начал свою карьеру в 1996 году в проекте ПРООН в качестве национального консультанта; 1997-2000 гг. - Кыргызская сельскохозяйственная финансовая корпорация (КСФК); 2000-2003 гг. - директор отдела реализации сельскохозяйственных проектов ВБ при Министерстве Сельского и Водного Хозяйства; 2004-2013 гг. - преподаватель (почасовик) в Академии Управления при Президенте Кыргызской Республики параллельно с основной деятельностью; 2003-2006 гг. - менеджер проектов DFID - «Обеспечение повышения доходов и занятости сельских сообществ, занимающихся животноводством» (SLLPC) и S-VIP (Содействие Проекту Сельских Инвестиций (ВБ); 2004-2013 гг. - исполнительный директор ОФ «RDC- Элет»; 2011-2012 гг. - международный консультант по Развитию Общинных Семенных Фондов (ОСФ) ЦУП, Всемирный Банк- Правительство Республики Таджикистан г. Душанбе; 2013-2016 гг. - Управляющий директор ЗАО «CAIConsulting» консалтинговая компания.

Членство в организациях: Международное общество оценщиков IPEN (Москва), IPDET (Всемирный Банк), Член Совета Директоров МКК «FNT-Credit», Председатель комитета «Предпринимательство в АПК» при Совете ТПП КР, Член Правления Ассоциации выпускников немецкой Программы управленческих кадров, Член ИКМ (Институт консультантов по менеджменту), СМС (Сертифицированный консультант по менеджменту).

Образование: высшее, Магистр Делового Администрирования (МВА)

Заместитель Председателя Правления Нуркулова Гульнара Жороевна

Нуркулова Гульнара Жороевна была назначена Членом Правления ОАО «ГИК» в январе 2016г. Гульнара Жороевна имеет 20-ти летний опыт работы в банковской сфере, прошла путь от начальника отдела информационных технологий до Заместителя Председателя. Начала свою карьеру в банковском секторе в Кыргызской сельскохозяйственной финансовой корпорации; начальник Отдела информационных технологий; менеджер проекта по внедрению автоматизированной банковской системы; начальник Отдела информационных технологий в таких банках, как: ОАО «Айыл Банк», ОАО Российско-Кыргызский «Аманбанк», ОАО «Коммерческий банк Кыргызстан»; Заместитель Председателя Правления в следующих Банках: ОАО «Залкар Банк» и ОАО «Росинбанк».

Нуркулова Гульнара окончила Кыргызский Национальный Университет, факультет Механико-математический.

Заместитель Председателя Правления Усенакун уулу Нуржигит

Усенакун уулу Нуржигит был назначен Членом Правления ОАО «ГИК» в декабре 2015 года.

Усенакун уулу Нуржигит имеет более 20-летний опыт работы в банковской сфере. Он начал свою карьеру в 1998 году в ОАО «Айыл Банк» (бывшая Кыргызская сельскохозяйственная финансовая корпорация (КСФК)), прошел путь от специалиста до управляющего филиалом; апрель - ноябрь 2007г. - руководитель Славянского отделения ПроКредит Банк Украина; май - сентябрь 2008г. - кредитный менеджер Московского филиала ПроКредит Банк Армения; декабрь 2007г. - май 2008г. член Организационной группы ПроКредит Банк Кыргызстан; сентябрь 2008 г. - декабрь 2013 г. - ОАО «Коммерческий банк КЫРГЫЗСТАН», прошел путь от начальника управления кредитования до должности Первого Заместителя Председателя Правления; май 2014 года - май 2015 года исполнительный директор ОсОО «ТЕЗ Толон» (группа компаний «INTECH»); июнь - октябрь 2015г. - Член Организационной группы ОАО «Инвестиционный Банк «Чанг Ан».

Имеет два высших образования по направлениям «юриспруденция» и «международные экономические отношения»

Заместитель Председателя Правления - Джунушалиев Туратбек Шаршенкулович

Джунушалиев Туратбек Шаршенкулович был назначен Членом Правления ОАО «ГИК» в апреле 2018 года.

Туратбек Шаршенкулович окончил Фрунзенский политехнический институт, по специальности «Теплогазоснабжение и вентиляция».

Начал свою трудовую деятельность в 1977г. на Предприятии «Кыргызэнергопром» (г. Бишкек) на должности Инженера-наладчика; 1980-1986 гг. - начальник Управления «Водоканал» (г. Кара-Балта); 1986-1989 гг. - заведующий отделом Калининской Райком Партии (г. Кара-Балта); 1989-1991 гг. - Заместитель Председателя Калининского Совета народных депутатов (г. Кара-Балта); 1991-1993 гг. - консультант, советник, заведующий секретариатом в Чуйской областной государственной администрации; 1993-1994 гг. - глава г. Кара -Балта, первый заместителем главы района Жайылской районной государственной администрации; 1994-1998 гг. - Заместитель, первый заместитель Руководителя Аппарата Правительства; 1998-2001 гг. - Заместитель министра внешней торговли и промышленности; 2002-2005гг. - Советник министра внешней торговли и промышленности; 06.2005-03.2006 гг. - Заместитель главы Чуйской областной государственной администрации; 03.2006-03.2007

гг. - Заместитель министра, и.о. министра промышленности, торговли и туризма; 04.2007-11.2007 гг. – Министр чрезвычайных ситуаций Кыргызской Республики; 11.2007-11.2008 гг. - Первый заместитель министра чрезвычайных ситуаций Кыргызской Республики; 11.2008-03.2010 гг. - Статс-секретарь Министерства чрезвычайных ситуаций Кыргызской Республики; 05.2010-09.2012 гг. - Первый заместитель главы Чуйской областной государственной администрации; 09.2012-04.2014 гг. - Первым заместителем Полномочного представителя Правительства Кыргызской Республики в Чуйской области; 04.2014-07.2015 гг. -Заведующий отделом промышленности, топливно-энергетического комплекса и недропользования Аппарат Правительства; 07.2015-11.2015 гг. - Заместитель министра Министерства энергетики и промышленности Кыргызской Республики; 11.2015-07.2016 гг. - Заместитель министра Министерства экономики Кыргызской Республики; 09.2015-01.12.2017 гг. - главный инженер ОсОО «Шанфэн ЗЭТ Цемент»; 04.12.2017–22.04.2018 гг. - начальник отдела ОКС ОАО «ГИК».

Имеет чин: Государственный советник государственной службы 2 класса. Награжден Медалью «За трудовое отличие» 1986г., «Заслуженный работник государственной службы Кыргызской Республики» УП №219 от 29.08.2011г. Отличник промышленности Кыргызской Республики, 2003 г. Отличник экономики Кыргызской Республики, 2016 г. Почетный гражданин г. Кара-Балта, 2005 г. Почетный гражданин Алабукинского района, 2007 г.

4) Ревизор

- Ревизор Общества избирается Единственным акционером Общества сроком на 1 год. По истечении указанного срока, Корпоративный секретарь Общества обязан уведомить акционера об избрании Ревизора Общества. Право выдвижения кандидата для избрания Ревизора Общества принадлежит Единственному акционеру Общества.
- Основной функцией Ревизора Общества является надзор и контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Общества, под которой для целей настоящего Устава, понимается совершение Обществом, его органами управления и должностными лицами совокупности операций, включая принятие решений, направленных на исполнение бюджета Общества. Дополнительными функциями Ревизора Общества являются: надзор над порядком заключения крупных сделок Общества, сделок с заинтересованностью, а также контроль над физической сохранностью активов Общества.
- Ревизор Общества осуществляет свои функции на основе годового плана работ, согласованного с Единственным акционером Общества, при этом Ревизор обладает правом проводить внеочередные контрольные мероприятия, о результатах которых он обязан информировать Единственного акционера.
- Ревизор обязан информировать Единственного акционера о результатах осуществленных им контрольных процедур и мероприятий, в течение 5-ти дней после их завершения, а в случаях, когда выявленные им факты требуют быстрого реагирования, немедленно при их выявлении.
- Правление Общества обеспечивает соблюдение принципа независимости в деятельности Ревизора, не допуская вмешательства в её дела, за исключением случаев, когда такое вмешательство обусловлено необходимостью соблюдения интересов Общества.
- Исполнение любой контрольной процедуры Ревизора Общества оформляется отчетом в форме заключения. Не позднее 30 дней после окончания каждого отчетного квартала Ревизор направляет Единственному акционеру Общества отчет о своей деятельности за

отчетный квартал. Не позднее 60-ти дней после окончания отчетного года, Ревизор направляет годовой отчет о своей деятельности на рассмотрение Единственному акционеру.

Ревизор ОАО «ГИК» - Оморев Суйунбек Сабыркулович

Оморев Суйунбек Сабыркулович 1968г.р., имеет высшее образование по направлению «Юриспруденция» и «Налог и налогообложение». Начиная трудовую деятельность в правоохранительных органах с 1991 по 1994гг., после до 2006г. занимался предпринимательской деятельностью. С 2013 по 2016гг. был Председателем СТСК «Жарбашы», с 2013 по 2016г.г. проработал Председателем ревизионной комиссии ОАО «Востокэлектро». Так же с 2012г. является сопредседателем ОФ НПД «Апрель байрагы». В марте 2017г. был назначен на должность Ревизора ОАО «ГИК».

4. Сведения об акционерах (участниках) эмитента

Единственным акционером ОАО «ГИК» является Фонд по управлению государственным имуществом при Правительстве Кыргызской Республики;

местонахождение – г. Бишкек, ул. Московская, 151.

За 3 последних завершенных финансовых года, а также за период до даты составления проспекта ценных бумаг эмитент не совершал сделок, которых имелась заинтересованность его должностных лиц, владельцев крупных пакетов акций их аффилированных лиц.

5. Сведения о ценных бумагах эмитента

5.1 Сведения о выпущенных к настоящему времени ценных бумагах Эмитента

Выпуск	Полное наименование эмитента, государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг	Полное наименование владельцев ценных бумаг - юридического лица	Сумма номинальной стоимости сделки	Кол-во ценных бумаг	Доля ценных бумаг, по совершенной сделке, в уставном капитале (в %)	Сводное передаточное распоряжение
учредительный	Открытое акционерное общество «Государственная Ипотечная Компания», №KG0101213815 от 18.12.15 г., №KG0102213814 от 11.03.2016 г.	Фонд по управлению государственным имуществом при Правительстве Кыргызской Республики	310 000 000	3100	96,3%	Учредительный выпуск акций
дополнительный	Открытое акционерное общество «Государственная Ипотечная	Фонд по управлению государственным имуществом при Правительстве	11 500 000	115	3,7%	Передаточное распоряжение

	Компания, №KG0103213813 от 18.05.2018 г.	Кыргызской Республики				
Ипотечные ценные бумаги	Открытое акционерное общество «Государственная Ипотечная Компания, №KG0601213810 от 20.12.2017 г.	-	200 000 000 сом	200 000	Выпуск полностью не размещен	-

5.2. Вид публично предлагаемых ценных бумаг

- вид ценных бумаг: облигация с ипотечным покрытием;
- форма выпуска: бездокументарная, в форме записей на счетах;
- тип: именные с фиксированным процентом.

5.3. Номинальная стоимость ценной бумаги

- номинальная стоимость ценной бумаги составляет 20 000 (двадцать тысяч);
- валюта - сом.

5.4. Количество ценных бумаг, предполагаемых к публичному предложению

10 000 (десять тысяч) экземпляров.

5.5. Купонная ставка

8,3 (восемь целых три десятых) процентов годовых;

5.6. Периодичность выплаты купона

Полугодовая.

5.7. Погашение основной суммы

Единовременный платеж в конце срока обращения

5.8. Срок обращения ценных бумаг

24 (двадцать четыре) месяцев с Даты начала размещения облигаций при условии, что, если Дата погашения облигаций выпадет на день, который не является Рабочим днем, Датой погашения облигаций должен быть следующий за ним Рабочий день.

5.9. Минимальное количество ценных бумаг, продажа которых предполагается в рамках данного публичного предложения и необходима Эмитенту для признания публичного предложения ценных бумаг состоявшимся

Для признания публичного предложения ценных бумаг состоявшимся Эмитенту необходимо разместить не менее 2 000 (Две тысячи) экземпляров Облигаций.

5.10. Цена (порядок определения цены) размещения ценной бумаги при публичном предложении

Цена Облигации при публичном предложении устанавливается равной 100 (Ста) процентам от ее номинальной стоимости.

5.11. Условия и сроки осуществления публичного предложения ценных бумаг.

Способ размещения облигаций: Публичное предложение.

Дата начала размещения ценных бумаг или порядок ее определения:

«Датой начала размещения ценных бумаг» является дата, наступающая не ранее, чем через 5 (пять) Рабочих дней и не позднее, чем 10 (десять) Рабочих дней с момента раскрытия Эмитентом информации о публичном предложении, которая определяется Эмитентом и публикуется на веб-сайте Эмитента (www.gik.kg).

Раскрытие информации о публичном предложении ценных бумаг осуществляется путем опубликования сообщения о публичном предложении в СМИ с указанием мест, где любое лицо может ознакомиться с Условиями публичного предложения ценных бумаг и Проспектом.

Дата окончания размещения ценных бумаг или порядок ее определения:

Датой окончания размещения ценных бумаг является следующая дата: в течение 12 месяцев с Даты начала размещения ценных бумаг

5.12. Порядок определения размера доходов по ипотечным ценным бумагам.

Каждая облигация имеет фиксированную процентную ставку (купон) в размере 8,3 (восемь целых три десятых) процентов годовых, которая рассчитывается на основе ее номинальной стоимости. Процентный доход будет выплачиваться 1 раз в 6 месяцев в каждую Дату выплаты процентов. Начисление процентного дохода завершится только после полного погашения облигаций.

Начисление и выплата процентов Держателям облигаций основывается из расчета 360 дней в году и 30 дней в месяце.

Процентный доход за процентный период, в течение которого сделка по покупке облигаций на соответствующего держателя облигаций была зарегистрирована на ЗАО «Кыргызская фондовая биржа» (только в течение периода размещения облигаций), должен рассчитываться в соответствии со следующей формулой (с округлением полученных цифр до сомов):

$$\text{НПД} = \text{Nom} * R * T1 / 360, \text{ где:}$$

НПД - накопленный процентный доход, сом;

Nom - номинальная стоимость облигации, 20 000 сом;

R - годовая ставка процента по облигациям, 8,3%;

T1 - фактическое количество дней из расчета 360/30 с даты, на которую сделка по покупке облигаций на соответствующего Держателя облигаций зарегистрирована на ЗАО «Кыргызская фондовая биржа» (включительно), и до ближайшей даты выплаты процентов (не включая ее).

5.13. Указание, были ли предлагаемые ценные бумаги уже выпущены либо предлагаются к размещению.

Ценные бумаги предлагаются к размещению на первичном рынке.

5.14. Порядок раскрытия информации о публичном предложении ценных бумаг.

Эмитент раскрывает информацию о публичном предложении ценных бумаг в соответствии с требованиями Закона Кыргызской Республики "О рынке ценных бумаг" и "Положения о раскрытии информации на рынке ценных бумаг" следующим образом:

I. Раскрытие информации о публичном предложении ценных бумаг

Раскрытие информации о публичном предложении ценных бумаг осуществляется путем опубликования в СМИ (а именно в печатном издании "Эркин-Тоо" либо "Слово Кыргызстана") сообщения о публичном предложении с указанием мест, где любое лицо может ознакомиться с условиями публичного предложения ценных бумаг и проспектом не позднее 5 (пяти) календарных дней, с даты внесения Государственной Службой Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики записи о выпуске Облигаций в Единый государственный реестр ценных бумаг в Кыргызской Республике.

Информация о публичном предложении Облигаций, включая Дату начала размещения ценных бумаг и Места продажи Облигаций, будет также раскрыта Эмитентом не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты внесения Государственной Службой Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики записи о выпуске Облигаций в Единый государственный реестр ценных бумаг в Кыргызской Республике на корпоративном веб-сайте Эмитента: www.gik.kg.

II. Раскрытие информации об итогах публичного предложения ценных бумаг.

Эмитент в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты регистрации отчета об итогах публичного предложения ценных бумаг уполномоченным государственным органом по регулированию рынка ценных бумаг обязан раскрыть информацию об итогах публичного предложения ценных бумаг посредством:

- опубликования итогов публичного предложения в СМИ, а именно в печатном издании "Эркин-Тоо" либо "Слово Кыргызстана";
- уведомления фондовой биржи;
- опубликования результатов на корпоративном веб-сайте Эмитента www.gik.kg.

III. Раскрытие информации о Выплате процентов и Погашении Облигаций

Эмитент обязан раскрыть информацию о Выплате процентов и Погашении Облигаций, включая точные Даты и Условия таких платежей, не позднее, чем за один Рабочий день до Даты начала размещения ценных бумаг и дополнительно не позднее, чем за 8 (восемь) Рабочих дней до каждой Даты выплаты процентов и Даты погашения Облигаций, посредством:

- опубликования информации в печатном издании "Эркин-Тоо" либо "Слово Кыргызстана";
- опубликования информации на корпоративном веб-сайте Эмитента www.gik.kg.

IV. Раскрытие информации о существенном факте

Раскрытие информации в форме сообщения о существенном факте, в соответствии с перечнем событий, определенных как "существенный факт" Положением о раскрытии информации на рынке ценных бумаг, будет осуществляться Эмитентом путем опубликования сообщения о существенном факте в следующие сроки с момента появления такого существенного факта:

- в средствах массовой информации, а именно в печатных изданиях "Эркин-Тоо" либо "Слово Кыргызстана" не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления существенного факта;

- представления информации о существенном факте на фондовую биржу;

- на корпоративном веб-сайте Эмитента www.gik.kg.

Эмитент не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты раскрытия информации о существенном факте направляет информацию о существенном факте и его раскрытии в уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг в Кыргызской Республике.

V. Периодическое раскрытие информации

Периодическое раскрытие информации в форме годового аудированного и ежеквартального неаудированного финансового отчета, в состав которого включается неаудированная квартальная финансовая отчетность Эмитента за квартал и другие данные, предусмотренные нормативно-правовыми актами уполномоченного государственного органа по регулированию рынка ценных бумаг, осуществляется Эмитентом в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Краткое изложение аудированного годового отчета, в том числе финансовой отчетности, подлежит публикации в печатных средствах массовой информации, а именно в печатных изданиях "Эркин-Тоо" либо "Слово Кыргызстана" в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами уполномоченного государственного органа по регулированию рынка ценных бумаг. Копия годового и ежеквартального отчета должна быть доступна для ознакомления любым заинтересованным лицам, которым может

Ежеквартальный отчет и информация о его раскрытии представляются в уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг не позднее 35 календарных дней после даты окончания отчетного квартала.

Годовой отчет и информация о его раскрытии представляются в уполномоченный государственный орган по регулированию рынка ценных бумаг не позднее 35 календарных дней после даты утверждения годового отчета уполномоченным органом Эмитента.

Годовые и ежеквартальные отчеты Эмитента будут доступны для ознакомления любым заинтересованным лицам:

- на веб-сайте Кыргызской фондовой биржи: www.kse.kg;

- на корпоративном веб-сайте Эмитента www.gik.kg.

Любое заинтересованное лицо может ознакомиться с информацией о публичном предложении ценных бумаг, условиями публичного предложения, а также проспектом эмиссии по следующим реквизитам:

ОАО «ГИК»

Юридический адрес: Кыргызская Республика, 720001, г. Бишкек, ул. Токтогула, 228

Тел.: (+996 312) 610677

www.gik.kg.

ОсОО Финансовая компания "СЕНТИ"

Лицензии Государственной Службы Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики на право ведения следующих видов профессиональной деятельности по ценным бумагам: брокерская - серия ЦБ – 0020,

регистрационный номер 157 от 26.07.2016г., дилерская – серия ЦБ 0021, регистрационный номер 173 от 18.05.2018г., доверительное управление инвестиционными активами – серия ЦБ – 0006, регистрационный номер 157 от 26.07.2016г.

Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер – 6582-3301-ООО, код ОКПО – 20030233, ГПЮ № 0008810 от 13

ноября 2013 г.

Юридический адрес: 720001, Кыргызская Республика, г. Бишкек, пр. Чуй 219, 9-этаж

Идентификационный номер налогоплательщика: 02512199610137

Телефон: +996 (312) 61-46-21, 61-46-47. Факс: +996 (312) 61-00-25.

e-mail: senti@senti.kg; www.senti.kg

5.15. Наличие преимущественного права на приобретение публично размещаемых ценных бумаг, любые ограничения на приобретение и обращение размещаемых ценных бумаг (при эмиссии ценных бумаг).

Преимущественные права на приобретение публично размещаемых ценных бумаг, а также любые ограничения на приобретение и обращение размещаемых ценных бумаг отсутствуют.

5.16. Сведения о лицах, оказывающих услуги по организации публичного предложения ценных бумаг.

Лицом, оказывающим услуги по организации публичного предложения ценных бумаг, является Андеррайтер. Характер участия в работе по организации публичного предложения ценных бумаг: поиск подписчиков, заключение договоров и проведение сделок по продаже облигаций на первичном рынке через ЗАО "Кыргызская Фондовая Биржа". Оказание консультационных услуг по инвестированию в ценные бумаги Эмитента.

ОсОО Финансовая компания "СЕНТИ"

Лицензии Государственной Службы Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики на право ведения следующих видов профессиональной деятельности по ценным бумагам: брокерская - серия ЦБ – 0020, регистрационный номер 157 от 26.07.2016г., дилерская – серия ЦБ 0021, регистрационный номер 173 от 18.05.2018г., доверительное управление инвестиционными активами – серия ЦБ – 0006, регистрационный номер 157 от 26.07.2016г.

Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер – 6582-3301-ООО, код ОКПО – 20030233, ГПЮ № 0008810 от 13 ноября 2013 г.

Юридический адрес: 720001, Кыргызская Республика, г. Бишкек, пр. Чуй 219, 9-этаж

Идентификационный номер налогоплательщика: 02512199610137

Телефон: +996 (312) 61-46-21, 61-46-47. Факс: +996 (312) 61-00-25.

e-mail: senti@senti.kg; www.senti.kg

5.17. Сведения о фондовой бирже, на которой предполагается продажа ценных бумаг

ЗАО "Кыргызская Фондовая Биржа"

Лицензия №37 НКРЦБ от 30.11.2000 г.; по организации торговли на рынке ценных бумаг.

Лицензия № 118 от 25.03.2010 г.; депозитарная деятельность.

Лицензия № 119 от 25.03.2010 г.; клиринговая деятельность.

Юридический адрес: 720010 Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул. Московская, 172
Телефон: +996 (312) 31-14-84, 35-30-22, Факс: 31-14-83, www.kse.kg

5.18. Указание о включении Эмитента в листинг фондовой биржи

Облигации ОАО «ГИК» пройдут процедуру листинга на ЗАО "Кыргызская фондовая биржа" после внесения Госфиннадзором записи о внесении изменений и дополнений в проспект зарегистрированный № КБ 06.02.213819 от 29.11.2018. Государственной Службой Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики.

5.19. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента (приводится подробный анализ факторов риска, которым будут подвергаться владельцы ипотечных ценных бумаг эмитента, в частности: экономический, социальный, экологический, технический).

Инвестиции в Облигации связаны с определенной степенью риска. Политика Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Отраслевые риски приведены для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельности на внешнем рынке.

К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента и исполнение Эмитентом обязательств по Облигациям, связанным с возможным ухудшением экономической ситуации на рынке ипотечного кредитования в Кыргызской Республике, и являющимся наиболее значимыми, по мнению Эмитента, относятся следующие:

а. Кредитный риск по правам требования, удостоверенным закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия:

Кредитный риск Эмитента зависит от платежеспособности банка-партнера. В связи с чем Эмитент для предоставления инвестиционных денежных средств для выдачи ипотечных кредитов, заключает генеральные соглашения о сотрудничестве с коммерческими банками соответствующим критериям отбора. Данные критерии отбора позволяют сотрудничать только с надежными и платежеспособными банками. В настоящее время все банки-партнеры Эмитента выполняют экономические нормативы и требования, установленные Национальным банком Кыргызской Республики и риски их неплатежеспособности

минимальный. Согласно заключенным генеральным соглашениям между Эмитентом и банками-партнерами все риски невозврата кредитов несут банки-партнеры.

Риски банков связаны с потенциальной неспособностью или нежеланием заемщиков выполнять свои обязанности по закладным, входящим в состав ипотечного покрытия Облигаций. Неисполнение обязательств может быть вызвано как снижением доходов заемщиков, так и увеличением их расходов, либо смертью заемщика. При этом следует отметить, что снижение доходов заемщиков может быть вызвано как внутренними факторами (снижение заработной платы одного или нескольких из созаемщиков и др.), так и внешними факторами (общее ухудшение макроэкономической ситуации в стране, снижение темпов роста экономики, увеличение темпов инфляции и др.).

Согласно требованиям Закона Кыргызской Республики «Об Ипотечных ценных бумагах» предмет ипотеки страхуется заемщиком от риска утраты и/или повреждения. Страховая сумма в течение всего срока действия обязательств по каждому договору должна быть не менее, чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате суммы основного долга.

Важно отметить, что негативное влияние на платежеспособность ипотечных заемщиков может оказывать увеличение общей задолженности населения по потребительским кредитам, в т.ч. увеличение задолженности ипотечных заемщиков по прочим кредитам помимо ипотеки.

Такая ситуация формирует высокие риски возникновения проблем с обслуживанием кредитов в условиях снижения доходов и возможностей по их рефинансированию. Согласно данным кредитного бюро «Ишеним» 10% заемщиков банковского сектора имеют параллельные кредиты. Согласно данным Национального банка Кыргызской Республики ипотечные кредиты составляют в среднем 9,6% от объема всех выдаваемых кредитов в банковском секторе республики.

Возможное снижение реальных доходов населения может оказать влияние на платежеспособность заемщиков, а именно, на способности выполнять свои обязательства по ипотечным кредитам. Тем не менее, указанный риск минимизируется кредитным качеством обеспеченных ипотекой требований, удостоверенных закладными, входящих в состав ипотечного покрытия Облигаций. Кредитное качество таких требований определяется, помимо прочих критериев, коэффициентом К/З. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона Кыргызской Республики «Об Ипотечных ценных бумагах» требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не должна превышать восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки. Эмитент оценивает этот риск как высокий.

б. Риск падения цен на недвижимое имущество на рынке Кыргызской Республики:

Падение цен на жилье или снижение ликвидности недвижимости может привести к ухудшению качества обеспечения ипотечных кредитов. В этом случае при обращении взыскания на предмет залога по обеспеченным ипотекой требованиям, Эмитент как залогодержатель несет риск неполного удовлетворения своих требований. Однако, по оценкам Эмитента, существует вероятность реализации этого риска.

Снижение вероятных убытков, связанных с дефолтами залладных, обеспечивается за счет низкого значения К/З, т.е. соотношения суммы предоставленного кредита к оценочной стоимости залложенного жилья. Так, в соответствии с ч. 2 ст. 3 Закона Кыргызской Республики «Об ипотечных ценных бумагах» требования по обеспеченным ипотекой обязательствам могут входить в состав ипотечного покрытия только в случае, если основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или залладной не превышает восемьдесят процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки. По мере погашения кредита влияние данного риска, применительно к отдельной залладной, сокращается.

В целом, риск падения цен на недвижимость оценивается как средний.

2. Страновые риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершенный отчетный период до даты утверждения проспекта ценных бумаг.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Кыргызской Республики, зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Бишкек, поэтому риски других стран непосредственно на деятельность Эмитента не влияют. Страновой риск Кыргызской Республики может определяться на основе рейтингов, устанавливаемых независимыми рейтинговыми агентствами.

Кыргызская Республика имеет рейтинги, присвоенные ведущими мировыми рейтинговыми агентствами. В 2016 году Кыргызстану впервые присвоен кредитный рейтинг от агентств Moody's Investors Service и Standard & Poor's. Республика получила суверенные кредитные рейтинги "B2 стабильный" и "B" от международных кредитных рейтинговых агентств Moody's Investors Service и Standard & Poor's. Эти агентства входят в большую тройку международных рейтинговых агентств, которые занимаются присвоением кредитных рейтингов, исследованиями и анализом рисков.

а. Политические и социальные риски

Эмитент подвержен рискам, связанным с социальной и экономической нестабильностью в стране. Кыргызская Республика идет по пути преобразований политической, экономической и социальной систем. Возможная экономическая или социальная нестабильность может оказать неблагоприятное влияние на стоимость инвестиций в Кыргызской Республике.

б. Экономические риски

Кыргызская Республика находится в процессе перехода к рыночной экономике. Ключевыми особенностями переходного периода являются отсутствие развитой инфраструктуры, включая слабое развитие финансовых рынков и институтов, эффективной правовой системы, а также налаженных связей между экономическими субъектами как внутри страны, так и во внешнеторговых операциях. В мае 2015 года Кыргызстан подписал соглашение о членстве в Евразийском экономическом сообществе. Соглашение направлено на углубление экономической и торговой интеграции со странами ЕАЭС через свободное

передвижение рабочей силы, капиталов, товаров и услуг. Тем не менее, может быть затронута торговля со странами, не входящими в ЕАЭС.

Основными экономическими рисками для страны являются:

- сужение потребительского спроса за счет снижения/замедления темпов экономического роста в странах - основных торговых партнерах из-за сложившейся неблагоприятной экономической ситуации в регионе;

- высокий уровень государственного долга (по итогам 2017 года соотношение государственного долга к ВВП составило 56,9 %), который может ограничивать возможности фискального стимулирования, соответственно, бюджетный дефицит будет угрожать дальнейшему росту государственного долга;

- рост издержек производства и сокращение конкурентоспособности для секторов экономики с высоким удельным весом импортируемых материалов из-за возможного повышения цен, слабой инфраструктуры, качества продукции и выполнения требований технических регламентов ЕАЭС;

- сохранение или медленное преодоление барьеров в приграничной и внешней торговле, рост конкуренции на внутреннем рынке со стороны иностранных производителей;

- рост издержек для экспортеров, а в ряде случаев - невозможность осуществления экспорта из-за того, что принятая в ЕАЭС система технического регулирования предъявляет более жесткие требования к производителям и продукции (затяжной процесс проведения модернизации испытательных лабораторий, приведение в соответствие с требованиями законодательства ЕАЭС в области санитарно-карантинного, ветеринарного и фитосанитарного контроля в пунктах пропуска и осуществление других мер по улучшению системы технического регулирования);

- отток с отечественного рынка труда квалифицированной рабочей силы;

- рост стоимости импорта на основные продовольственные товары и энергоресурсы на фоне волатильности на валютном рынке обусловит дополнительное инфляционное давление на экономику; – отток некоторых сельскохозяйственных продуктов кыргызского производства в страны-члены ЕАЭС и, соответственно, повышение уровня цен на эти продукты;

- возможное сокращение денежных переводов, что в свою очередь приведет к снижению объемов валовой продукции строительства, услуг;

- увеличение дефицита государственного бюджета вследствие сокращения потенциальных кредитных и грантовых поступлений при сохранении прежнего уровня социальных расходов.

В случае возникновения рисков, связанных с политической, экономической и социальной ситуацией в Кыргызской Республике, а также рисков, связанных с колебаниями мировой экономики Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

В целом, необходимо отметить, что указанные риски находятся вне контроля Эмитента, предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации и параметры проводимых мероприятий будут в

большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

с. Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Кыргызской Республики

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в Кыргызской Республики, существуют, и Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

d. Риски, связанные с географическими особенностями Кыргызской Республики.

Нельзя исключить страновые риски, связанные с географическими особенностями страны, в том числе повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения и т.п. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска. Также стоит отметить, что обязательное требование о наличии страхования имущества (предмета ипотеки) снижает риски инвесторов и способствует обеспечению выплат по обязательствам даже в случае утраты предмета ипотеки, в том числе в связи с наступлением стихийных бедствий.

3. Операционные риски

Риск прямых или косвенных убытков, которому подвержен Эмитент в результате сбоев в операциях Эмитента, вызванных внешними событиями, ошибками персонала, мошенничеством, а также в результате неадекватности или нарушения процессов, процедур или системы контроля.

Эмитент обеспечит наличие эффективной системы управления операционным риском, которая должна включать четко определенную операционную структуру с установлением прав и обязанностей по всем уровням управления и мониторинга операционным риском, а также соответствующие инструменты, позволяющие определить, оценить, контролировать значительные риски. Эмитент также стремится использовать последние информационные технологии и разрабатывает новые продукты для снижения операционного риска.

4. Риск ликвидности и отсутствия активного вторичного рынка по облигациям

Риск ликвидности - это риск, связанный с неспособностью Эмитента обеспечить достаточность денежных средств для своевременного погашения своих обязательств. Риск ликвидности возникает в результате несоответствия сроков требований по активным операциям со сроками погашения по обязательствам. Эмитент контролирует эти виды рисков посредством анализа по срокам погашения.

5. Рыночный риск

Рыночный риск - это риск того, что на доходы, капитал ОАО «ГИК» или его способность достигать деловые цели окажут отрицательное воздействие изменения в рыночных параметрах, таких как процентные ставки, валютные курсы, котировки ценных бумаг и другие основные параметры.

Целью управления рыночным риском является оптимизация соотношения риск/доходность, минимизация потерь при реализации неблагоприятных событий и снижение величины отклонения фактического финансового результата от ожидаемого. Лимиты рыночного риска пересматриваются не реже одного раза в год и контролируются постоянно.

а. Риск изменения процентной ставки

Возможность возникновения рисков, связанных с изменением процентных ставок Эмитент оценивает, как минимальную, во-первых, в связи с тем, что Эмитент получает бюджетные кредиты по фиксированной ставке и размещает также по фиксированной ставке. Ставки по ипотечным кредитам, требования по которым входят и будут входить в состав ипотечного покрытия, являются фиксированными. Но за 2 года деятельности процентные ставки по ипотечным кредитам, финансируемым Эмитентом снижались 2 раза на 2 % каждый раз по инициативе Правительства Кыргызской Республики. При этом процентная маржа Эмитента осталась без изменений, снижение процентной ставки происходило за счет снижения стоимости средств Эмитента и маржи банков-партнеров.

б. Валютный риск

Ввиду того, что обязательства должников по закладным выражены в национальной валюте и обязательства Эмитента состоят только из кредитов в национальной валюте, валютный риск расценивается как отсутствующий.

с. Ценовой риск

Увеличение темпов инфляции может отрицательно сказаться на кредитоспособности заемщиков банков-партнеров. Однако одновременно в данной ситуации может вырасти стоимость недвижимого имущества, служащего обеспечением ипотечных кредитов.

Критические, по мнению Эмитента, значения инфляции, которые могут негативно повлиять на выплаты по Облигациям Эмитента, составляют 25 - 30% годовых.

Влияние данного риска на способность осуществлять обязательства, предусмотренные эмиссионной документацией, по мнению Эмитента, незначительно.

Эмитент планирует проводить постоянный мониторинг данного риска и в каждом конкретном случае принимать меры, необходимые для его уменьшения.

6. Правовые риски

Правовые риски описываются только для внутреннего рынка, поскольку Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке.

а. Правовое регулирование ипотечных ценных бумаг, обеспеченных ипотечным покрытием в Кыргызской Республике:

Ипотечные ценные бумаги являются относительно новым финансовым инструментом на рынке ценных бумаг в Кыргызской Республики. В Кыргызской Республике законодательная база для надлежащего функционирования ипотечных ценных бумаг, находится на стадии совершенствования.

б. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с этим, Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится существенным образом на деятельности Эмитента.

8. Стратегический риск

Эмитент не предполагает каких-либо изменений Законодательства Кыргызской Республики, в результате которых цели деятельности либо обусловленная ими стратегия развития Эмитента могла бы существенно измениться и которые могли бы существенным

образом повлиять на уже принятые стратегические решения или стратегические решения, которые могут быть приняты в будущем.

5.20. Порядок возврата средств, полученных в оплату облигаций, в случае признания публичного предложения облигаций несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 4 статьи 26 Закона Кыргызской Республики «О рынке ценных бумаг», денежные средства, полученные от размещения ценных бумаг, в течение трех рабочих дней после даты признания публичного предложения ценных бумаг несостоявшимся возвращаются инвесторам.

Владельцам облигаций выплачивается процентный доход за период с момента приобретения облигаций до даты признания публичного предложения облигаций несостоявшимся.

Облигации возвращаются на счет эмитента, осуществлявшего публичное предложение этих облигаций. При этом ценные бумаги публичной эмиссии, публичное предложение которых признано несостоявшимся, подлежат аннулированию.

Все издержки, связанные с публичным предложением облигаций, признанным несостоявшимся, относятся на счет эмитента, осуществлявшего публичное предложение этих облигаций.

5.21. Сведения об обеспечении выпуска ипотечных ценных бумаг

Согласно Закону «Об ипотечных ценных бумагах»:

ипотечная ценная бумага - облигация с ипотечным покрытием либо ипотечный сертификат участия;

ипотечное покрытие - обеспеченные ипотекой требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по кредитным договорам и договорам займа, удостоверенные ипотечными закладными, а также денежные средства в национальной валюте Кыргызской Республики и (или) иностранной валюте, государственные ценные бумаги Кыргызской Республики, недвижимое имущество в случаях, установленных настоящим Законом;

ипотечная закладная - именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца:

а) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;

б) право на получение удовлетворения обязательств, обеспеченных ипотекой, за счет имущества, обремененного ипотекой

В соответствии с вышеуказанным законом исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием обеспечивается правами их эмитента на получение исполнения по ипотечной закладной, а также залогом их ипотечного покрытия с момента возникновения прав на такие облигации с ипотечным покрытием у их первого владельца.

Каждый владелец облигаций с ипотечным покрытием одного выпуска имеет равные с другими владельцами облигаций с ипотечным покрытием этого же выпуска права в отношении ипотечных закладных и иного имущества, составляющих ипотечное покрытие по этому выпуску, а в случае изъятия такого имущества посредством его выкупа для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации - в

отношении также страхового возмещения, сумм возмещения, причитающихся залогодателю, или имущества, предоставляемого залогодателю взамен.

Согласно Закону Кыргызской Республики «Об ипотечных ценных бумагах» размер ипотечного покрытия для каждого выпуска облигаций с ипотечным покрытием не может быть менее 100 процентов от их суммарной номинальной стоимости в течение всего срока обращения.

Согласно Закону Кыргызской Республики «Об ипотечных ценных бумагах» состав ипотечного покрытия должен соответствовать следующим требованиям:

- Денежные средства в национальной или иностранной валюте могут входить в состав ипотечного покрытия в сумме, не превышающей 10 процентов от его размера. Требования к порядку хранения и учета денежных средств, включенных в состав ипотечного покрытия, а также перечень иностранных валют, которые могут быть включены в ипотечное покрытие, устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.
- Государственные ценные бумаги могут входить в состав ипотечного покрытия в сумме, не превышающей 20 процентов от его размера, при этом порядок расчета их оценочной стоимости устанавливается Правительством Кыргызской Республики. Порядок учета государственных ценных бумаг, включенных в ипотечное покрытие, устанавливается законодательством Кыргызской Республики.
- Нежилая недвижимость может быть включена в состав ипотечного покрытия в сумме, не превышающей 10 процентов от его размера, при этом порядок определения оценочной стоимости такой недвижимости устанавливается Правительством Кыргызской Республики.
- Суммарная расчетная стоимость ипотечных закладных, включенных в состав ипотечного* покрытия, должна составлять не менее 70 процентов от его размера. Расчетная стоимость ипотечной закладной не должна превышать размера основного долга по обязательству, обеспеченному ипотекой, в силу которого она составлена.

Облигации с ипотечным покрытием Эмитента

Облигации с ипотечным покрытием Эмитента обеспечены ипотечным покрытием в размере не менее 120% от суммы выпуска. Ипотечное покрытие на 100% состоит из Ипотечных закладных.

Ипотечные закладные, включаемые в ипотечное покрытие, соответствуют нижеуказанным требованиям, установленным законодательством Кыргызской Республики:

1) предметом договора займа (кредитного договора), в обеспечение требований по которому возникла ипотека, являться только денежные средства;

2) договор об ипотеке и ипотечная закладная, обеспечивающие соответствующие требования, не предусматривают возможность замены или отчуждения залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, без согласия залогодержателя;

3) недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, застраховано от риска его утраты или повреждения в пользу залогодержателя в течение всего срока действия обязательства. При этом страховая сумма не менее размера (суммы) обеспеченного ипотекой требования;

4) основная сумма долга по обеспеченному ипотекой обязательству по каждому договору или закладной не превышает 80 процентов определенной независимым оценщиком рыночной стоимости (денежной оценки) недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки.

Учет и хранение имущества и прав, составляющих ипотечное покрытие эмитента, а также контроль за распоряжением этим имуществом и правами осуществляются ЗАО «Центральный Депозитарий».

ЗАО «Центральный Депозитарий»

Юридический адрес: Кыргызская Республика, 720010, г. Бишкек, ул. Московская, 172

Телефон: (996-312) 31-14-92

Факс: (996-312) 31-14-92

Электронная почта: aziza@cds.kg

www.cds.kg

На момент регистрации проспекта ипотечное покрытие сформировано на сумму более 240 000 000 (двести сорок миллионов) сом, и переданы в реестр ипотечного покрытия в ЗАО «Центральный Депозитарий».

В случае, если в процессе обращения облигаций возникает хотя бы одно из обстоятельств, указанных в части 3 статьи 3 Закона Кыргызской Республики "Об ипотечных ценных бумагах", эмитент обязан произвести замену данной закладной на другую равноценную ипотечную закладную и/или имущество, в порядке и сроки, установленные законодательством Кыргызской Республики.

В случае, если в процессе обращения происходит ухудшение качества/снижение стоимости имущества, включенного в состав ипотечного покрытия, эмитентом производится замена имущества на другой равноценный актив, в порядке и сроки, установленные законодательством Кыргызской Республики.

Эмитент поддерживает в процессе обращения облигаций объем ипотечного покрытия не ниже 120 процентов от суммарной номинальной стоимости непогашенной части облигаций данного выпуска.

Депозитарий обязан осуществлять контроль за соблюдением эмитентом ипотечных ценных бумаг требований законодательства Кыргызской Республики в сфере рынка ценных бумаг и проспекта эмиссии ипотечных ценных бумаг.

В случае неисполнения предусмотренных законодательством обязанностей депозитарий несет солидарную ответственность вместе с эмитентом ипотечных ценных бумаг и уполномоченным представителем держателей ипотечных ценных бумаг или управляющим ипотечным покрытием перед владельцами соответственно ипотечных ценных бумаг и ипотечных сертификатов участия.

Порядок обращения взыскания на ипотечное покрытие по облигациям с ипотечным покрытием должен быть только внесудебным и предусматривать учреждение доверительного управления ипотечным покрытием лицом, указанным для этих целей в их проспекте эмиссии. Учреждение доверительного управления ипотечным покрытием осуществляется путем выпуска ипотечных сертификатов участия на условиях и с правами, аналогичными условиям и правам по соответствующим облигациям с ипотечным покрытием. Порядок и требования к выпуску и обращению ипотечных сертификатов

участия, а также Правила доверительного управления ипотечным покрытием устанавливаются законодательством.

Инвестор не может требовать от заемщика Банка досрочного погашения кредита в случае несвоевременного исполнения Эмитентом обязательств перед инвестором, при этом Банк все погашения по ипотечным закладным выступающим обеспечением по Облигациям будут производить согласно графикам погашения, указанных в ипотечных закладных. При этом отмечаем, что у инвестора есть право получать плановые и фактические погашения по таким обязательствам, либо реализовать ипотечные закладные другим лицам для досрочного возврата инвестиционных средств.

6. Финансовая отчетность и иная информация ОАО «ГИК»

6.1. Годовая бухгалтерская отчетность Эмитента за 3 последних завершенных финансовых года или за каждый завершенный финансовый год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 лет, заключение аудитора (аудиторов) в отношении указанной бухгалтерской отчетности

ОАО «ГИК» подготавливает ежегодную отчетность в соответствии с МСФО, аудит которой осуществляет независимая аудиторская компания. ОАО «ГИК» также подготавливает внутреннюю отчетность в соответствии с МСФО.

К проспекту прилагается приложение №1 - Годовая аудированная финансовая отчетность за 2015, 2016 и 2017 годы.

6.2. Квартальная бухгалтерская отчетность Эмитента за последний заверченный отчетный квартал на момент составления проспекта

К проспекту прилагается приложение №2 - Неаудированная квартальная финансовая отчетность за 1 квартал 2018 года.

6.3 Финансовая информация Эмитента

Отчет о совокупном доходе

<i>KGS, в тыс.сом</i>	2015	2016	2017
Процентные доходы	9	27 306	96 598
Процентные расходы	-	(4 767)	(40 466)
Чистый процентный доход	9	22 539	56 132
Комиссии полученные	-	-	-
Комиссии уплаченные	(1)	-	-
Чистый комиссионный доход	(1)	-	-
Чистая прибыль от операций с иностранной валютой	-	-	-
Доход (убыток) от ассоциированных компаний	-	-	-
Прочий операционный доход	-	-	98
Операционный доход	-	-	98
Обесценение (потери)	-	-	-
Расходы на персонал	(394)	(28 186)	(34 167)

Прочие административные расходы	(12)	(5 094)	(7 349)
Прибыль/Убыток до налога на прибыль	(398)	(10 738)	14 714
Возмещение по налогу на прибыль	42	3 753	4 210
Прибыль/Убыток после налогообложения	(356)	(6 985)	18 924

Основная часть дохода Общества является процентный доход, полученный от коммерческих банков по рефинансированным кредитам, по результатам 2017 года чистый процентный доход составил 56 132,0 тыс.сом.

Активы Общества

<i>KGS, в тыс.сом</i>	2015	2016	2017
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	3 692	479 148	35 680
Депозиты в банках	6 009	-	-
Кредиты	-	810 508	2 502 299
Отложенный налоговый актив	42	3 795	8 005
Инвестиции в ценные бумаги	-	-	-
Инвестиции в ассоциированные учреждения	-	-	-
Основные средства и нематериальные активы	22	4 079	9 530
Строительные активы	-	4 865	21 667
Прочие активы	-	4 048	59 077
Итого активов	9 765	1 306 443	2 636 258

Структура активов (%)

Денежные средства и их эквиваленты	37,9%	36,7%	1,4%
Депозиты в банках	61,5%	-	-
Кредиты	-	62,0%	95,0%
Отложенный налоговый актив	0,4%	0,3%	0,3%
Инвестиции в ценные бумаги	-	-	-
Инвестиции в ассоциированные учреждения	-	-	-
Основные средства и нематериальные активы	0,2%	0,3%	0,3%
Строительные активы	-	0,4%	0,8%
Прочие активы	-	0,3%	2,2%
Итого активов	100,0%	100,0%	100,0%

Основной частью активов по состоянию на конец 2017 года являются кредиты коммерческим банкам на рефинансирование ипотечных кредитов.

Портфель по рефинансированным ипотечным кредитам коммерческим банкам Общества по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет в сумме 2 502 299,0 тыс.сом.

Обязательства Общества

<i>KGS, в тыс.сом</i>	2015	2016	2017
Обязательства			
Счета и кредиты Правительства КР	-	1 000 641	2 310 485
Текущие обязательства по налогам	121	912	1 124
Прочие обязательства	-	2 231	3 066
Всего обязательств	121	1 003 784	2 314 675
Капитал			
Акционерный капитал	-	310 000	310 000
Дополнительный капитал, внесенный акционерами	10 000	-	-
Нераспределенная прибыль	(356)	(7 341)	11 583
Всего собственный капитал	644	302 659	321 583
Итого обязательств и капитала	765	1 306 443	2 636 258
Структура обязательств и капитала (%)			
Счета и кредиты Правительства КР	-	76,6%	87,6%
Текущие обязательства по налогам	1,2%	0,0%	0,1%
Прочие обязательства	-	0,2%	0,1%
Всего собственный капитал	98,8%	23,2%	12,2%
Итого обязательств и капитала	100,0%	100,0%	100,0%

Основная часть обязательств Общества составляет бюджетный кредит, полученный на основании Долгового обязательства, заключенного между Министерством финансов Кыргызской Республики и ОАО «ГИК».

Кредиты Правительства КР полученные Обществом

в тыс.сом

Контрагент	Валюта займа	Дата погашения	Непогашенный остаток на 31.12.17
Министерство финансов КР	KGS	15.10.2027	1 909 578

Министерство финансов КР	KGS	12.10.2027	100 444
Министерство финансов КР	KGS	21.11.2027	100 225
Министерство финансов КР	KGS	30.11.2027	50 088
Министерство финансов КР	KGS	07.12.2027	50 068
Министерство финансов КР	KGS	14.12.2027	50 049
Министерство финансов КР	KGS	20.12.2027	50 033

Итого			2 310 485
--------------	--	--	------------------

Обязательство, связанное с погашением и выплатой процентов по кредиту, осуществляются в сроки, оговоренные в дополнительных соглашениях к Долговому обязательству. Просроченной задолженности Эмитент не имел и не имеет.

Дебиторская задолженность Эмитента представлена инвестиционным портфелем Общества – это инвестиционные денежные средства, предоставленные банкам-партнерам для выдачи ипотечных кредитов. Данные о структуре кредитного портфеля по состоянию на 31 декабря 2017 года представлены в следующей таблице.

Инвестиционный портфель Общества

6

тыс.сом

Наименование	Сумма
Портфель по рефинансированным ипотечным кредитам коммерческим банкам	2 502 299
ИТОГО КРЕДИТЫ	2 502 299

6.4 Сведения о существенных фактах, произошедших в течение 3 последних⁸ завершенных финансовых года

6.4.1. Изменения в списке лиц, входящих в органы управления Эмитента

Совет директоров

В 2018 году из состава Совета директоров вышел Жумашев Б.К. В состав Совета директоров вошел Аракеев А. А.

Правление ОАО «ГИК»

В 2018 году в состав членов Правления вошел Джунушалиев Туратбек Шаршенкулович.

6.4.2. Изменения в размере участия лиц, входящих в выборные органы управления Эмитента, в капитале Эмитента, а также его дочерних и зависимых обществ

Изменений нет, так как они не участвуют в капитале Эмитента.

6.4.3. Изменения в списке владельцев 5 и более процентов ценных бумаг, а также об изменениях доли владельцев 5 и более процентов ценных бумаг

Изменений в списке владельцев ценных бумаг нет.

6.4.4. Начисленные и (или) выплачиваемые (выплаченные) доходы по ценным бумагам Эмитента за 3 завершённых года -0

1) В связи с тем, что Эмитент начал свою деятельность в декабре 2015 года, 2015 и 2016 г.г. были убыточными, кумулятивный убыток за эти 2 года составил 7 340 868,88 (семь миллионов триста сорок тысяч восемьсот шестьдесят девять) сом. В 2017 году Эмитент начал получить прибыль и за 2017 год получил прибыль в размере 18 924 000 сом., что составило 6,1% прибыльности капитала Эмитента ОАО «ГИК». По Решению годового Общего собрания акционеров прибыль по итогам 2017г. в сумме 18 924 333 (восемнадцать миллионов девятьсот двадцать четыре тысяча триста тридцать три) сом 62 тыйын была распределена следующим образом:

- 38,79 процентов, что составляет 7 340 868,88 (семь миллионов триста сорок тысяч восемьсот шестьдесят девять) сом направить на покрытие убытков прошлых лет;
- 61,21 процентов, 11 500 000 (одиннадцать миллионов пятьсот тысяч) сом 00 тыйын направить на увеличение количества обращаемых простых акций ОАО «ГИК»;
- 0,70 процентов, что составляет 83 464 (восемьсот три тысяча четыреста шестьдесят четыре) сом 74 тыйын оставить в распоряжении Общества.

6.5. Информация о независимом аудиторе и доверительном управляющем ипотечного покрытия

Наименование независимой аудиторской компании: Общество с ограниченной ответственностью "Крестон"

Юридический адрес: г. Бишкек, ул. Раззакова, 32

Телефон: +996 312 883631, +996 558 865505

www.kreston.kg, office@kreston.kg

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности №0025, серия А, выданная Государственной службой регулирования и надзора финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики,

свид-во о гос.рег. ГПЮ №0026870 от 03.10.2017г., срок действия: бессрочная, дата выдачи 07.12.2017г., рег.№135

ИНН 02905201210163

Дата проведения последней аудиторской проверки: Аудит финансовой отчетности ОАО «ГИК» за год, закончившийся 31 декабря 2017 года.

Наименование управляющей компании ипотечным покрытием: ЗАО "ФНТ Ассет Менеджмент" (CJSC «FNT Asset Management»)

Лицензии Государственной Службы Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики на право осуществления профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг: **управление инвестиционными активами** – серия ЦБ – 0150, регистрационный номер 150 от 13.10.2014г.

Свидетельство о государственной регистрации: ГРЮ №0083123

Юридический адрес: 720001, Кыргызская Республика, г. Бишкек, пр. Чуй, 245/1

Идентификационный номер налогоплательщика: 00507200210071

Телефон/Факс: +996 (312) 612546.

- e-mail: officefnt.kg

6.6. Ограничения в обращении ипотечных ценных бумаг.

Преимущественные права на приобретение публично размещаемых Облигаций, а также любые ограничения на приобретение и обращение Облигаций отсутствуют.

7. Порядок и направление использования средств, привлеченных в результате планируемого публичного размещения ценных бумаг

Привлеченные в ходе публичного предложения финансовые средства будут направлены на ипотечное кредитование участников Программы “Доступное жилье 2015-220” по направлению “Доступное жилье”.

8. Прочие особенности и условия выпуска и (или) обращения ипотечных ценных бумаг.

8.1. Вид ценных бумаг, идентификационные признаки выпуска ценных бумаг.

Свободно обращающиеся, именные, процентные, бездокументарные, обеспеченные.

8.2. Номинальная стоимость облигаций с ипотечным покрытием.

20 000 (двадцать тысяч) сом.

8.3. Количество облигаций с ипотечным покрытием выпуска.

10 000 (десять тысяч) экземпляров.

8.4. Права владельца каждой облигации с ипотечным покрытием выпуска.

Право собственности на облигации принадлежит лицам, зарегистрированным в реестре держателей облигаций Эмитента («Реестр»), хранение которого осуществляет независимый реестродержатель. Каждое лицо, указанное в Реестре в качестве владельца данных облигаций, является «Держателем облигаций». Выписка из реестра или иной документ, выданный регистратором и подтверждающий номинальную стоимость таких облигаций, зарегистрированных на лицевом счете Держателя облигаций, должен быть окончательным и обязательным для всех целей, кроме как в случае явной ошибки. Лицо, указанное в таком документе как Держатель облигаций, считается (и рассматривается Эмитентом и всеми агентами Эмитента) Держателем облигаций.

Право собственности на облигации переходит к получателю при регистрации перехода права собственности в Реестре, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Каждый Держатель облигаций имеет следующие права:

- Получать от Эмитента номинальную стоимость облигаций при их погашении, получать фиксированный процент к номинальной стоимости облигаций (процентный доход);
- получать проценты и номинальную стоимость облигаций в случае ликвидации или банкротства Эмитента согласно Закона Кыргызской Республики «Об ипотечных ценных бумагах» от 07 июля 2016 года;
- получать информацию о финансово-экономическом состоянии Эмитента (за исключением информации, составляющей коммерческую тайну);
- продавать и иным образом отчуждать облигации; и имеет другие права, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

ОсОО “Реестродержатель Медина”,

Юридический адрес: г. Бишкек, ул.Манаса, 40, каб.336

Телефон: (996-312) 900642

Факс: (996-312) 900642

Электронная почта: ngmedina@mail.ru

8.5 Срок и порядок размещения облигаций с ипотечным покрытием.

Способ размещения облигаций: Публичное предложение.

Дата начала размещения ценных бумаг или порядок ее определения:

«Датой начала размещения ценных бумаг» является дата, наступающая не ранее, чем через 5 (пять) Рабочих дней и не позднее, чем 10 (десять) Рабочих дней с момента раскрытия Эмитентом информации о публичном предложении, которая определяется Эмитентом и публикуется на веб-сайте Эмитента (www.gik.kg).

Раскрытие информации о публичном предложении ценных бумаг осуществляется путем опубликования сообщения о публичном предложении в СМИ с указанием мест, где любое лицо может ознакомиться с Условиями публичного предложения ценных бумаг и Проспектом.

Дата окончания размещения ценных бумаг или порядок ее определения:

Датой окончания размещения ценных бумаг является следующая дата: в течение 12 месяцев с Даты начала размещения ценных бумаг.

8.6. Условия и порядок оплаты облигаций с ипотечным покрытием.

В течение периода размещения облигаций оплата публично предлагаемых облигаций осуществляется через Эмитента безналичным путем в национальной валюте Кыргызской Республики.

8.7. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям с ипотечным покрытием:

1) Держатель облигаций указывает реквизиты для перечисления в письменном заявлении на имя Эмитента.

2) Погашение облигации в Дату погашения осуществляется Эмитентом по номинальной стоимости по безналичному расчету в национальной валюте Кыргызской Республики на расчетный счет, указанный в заявлении держателя облигаций.

Сумма погашения будет выплачиваться в Дату погашения облигаций.

«Дата погашения облигаций» – по истечении 24 (двадцати четырех) месяцев с Даты начала размещения облигаций, при этом, если Дата погашения облигаций выпадет на день, который не является рабочим днем, то Дата погашения облигаций должна быть перенесена на следующий за ним Рабочий день

3) Каждая облигация имеет фиксированную процентную ставку (купон) в размере 8,3 (восемь целых три десятых) процентов годовых, которая рассчитывается на основе ее номинальной стоимости. Процентный доход будет выплачиваться 1 раз в 6 месяцев в каждую Дату выплаты процентов. Начисление процентного дохода завершится только после полного погашения облигаций.

Начисление и выплата процентов Держателям облигаций основывается из расчета 360 дней в году и 30 дней в месяце.

Процентный доход за процентный период, в течение которого сделка по покупке облигаций на соответствующего держателя облигаций была зарегистрирована на ЗАО «Кыргызская фондовая биржа» (только в течение периода размещения облигаций), должен рассчитываться в соответствии со следующей формулой (с округлением полученных цифр до сомов):

$$\text{НПД} = \text{Nom} * R * T1 / 360, \text{ где:}$$

НПД - накопленный процентный доход, сом;

Nom - номинальная стоимость облигации, 20 000 сом;

R - годовая ставка процента по облигациям, 8,3%;

T1 — фактическое количество дней из расчета 360/30 с даты, на которую сделка по покупке облигаций на соответствующего Держателя облигаций зарегистрирована на ЗАО «Кыргызская фондовая биржа» (включительно), и до ближайшей даты выплаты процентов (не включая ее).

4) Процентный доход по облигациям будет выплачиваться в каждую Дату выплаты процентов лицам, зарегистрированным в качестве держателей облигаций.

Процентный доход будет выплачиваться в соответствующую Дату выплаты процентов. Держатели облигаций не вправе требовать выплаты процентного дохода или иных выплат в отношении любой задержки в оплате в результате того, что дата выплаты не являлась рабочим днем;

Комиссия и иные сборы не должны взиматься с Держателей облигаций в связи с выплатой процентов и погашением облигаций.

5) Владельцы ипотечных ценных бумаг вправе требовать от эмитента досрочного погашения таких ипотечных ценных бумаг в случаях, если:

1) суммарная номинальная стоимость обязательства по находящимся в обращении ипотечным ценным бумагам одного выпуска превышает размер ипотечного покрытия для данного выпуска ипотечных ценных бумаг;

2) эмитентом ипотечных ценных бумаг нарушены требования, установленные настоящим Законом к ипотечному покрытию, либо эмитентом ипотечных ценных бумаг нарушен установленный порядок замены имущества, составляющего ипотечное покрытие;

3) нарушены установленные условия, обеспечивающие полноту и своевременность исполнения обязательств по ипотечным ценным бумагам их эмитентом для данного выпуска;

4) в иных случаях, предусмотренных решением о выпуске ипотечных ценных бумаг и (или) проспектом их эмиссий.

При наступлении вышеуказанных случаев выкуп ипотечных ценных бумаг эмитентом будет осуществляться по номинальной стоимости ипотечных ценных бумаг.

Эмитент ипотечных ценных бумаг в срок не позднее чем через 5 дней со дня наступления события либо совершения действий, повлекших за собой возникновение у их владельцев права требовать их досрочного погашения, обязан уведомить владельцев таких ипотечных ценных бумаг о наличии у них права требовать досрочного погашения принадлежащих им ипотечных ценных бумаг, а также о цене и порядке осуществления такого погашения. Указанное уведомление производится эмитентом ипотечных ценных бумаг либо путем направления их владельцам заказного письма по адресу, указанному в реестре владельцев

ипотечных ценных бумаг, либо путем опубликования информационного сообщения в печатных средствах массовой информации республиканского уровня, указанных в проспекте эмиссии этих ипотечных ценных бумаг. Срок предъявления ипотечных ценных бумаг их владельцами к выкупу эмитентом ипотечных ценных бумаг не может превышать 30 календарных дней с даты направления им уведомления либо публикации в печатном средстве массовой информации, в соответствии с настоящим Законом.

8.8. Сведения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием.

Эмитент не планирует приобретать облигации с ипотечным покрытием, так как финансовые ресурсы необходимы для осуществления текущей деятельности.

9. Основные места (место) продажи ипотечных ценных бумаг.

ОАО «ГИК»

Юридический адрес: Кыргызская Республика, г. Бишкек, бул. Токтогула, 228

Тел.: (+996 312) 610677

www.gik.kg

ОсОО Финансовая компания "СЕНТИ"

Лицензии Государственной Службы Регулирования и Надзора за Финансовым Рынком при Правительстве Кыргызской Республики на право ведения следующих видов профессиональной деятельности по ценным бумагам: брокерская - серия ЦБ – 0020, регистрационный номер 157 от 26.07.2016г., дилерская – серия ЦБ 0021, регистрационный номер 173 от 18.05.2018г., доверительное управление инвестиционными активами – серия ЦБ – 0006, регистрационный номер 157 от 26.07.2016г.

Свидетельство о государственной регистрации: регистрационный номер – 6582-3301-ООО, код ОКПО – 20030233, ГПЮ № 0008810 от 13 ноября 2013 г.

Юридический адрес: 720001, Кыргызская Республика, г. Бишкек, пр. Чуй 219, 9-этаж

Идентификационный номер налогоплательщика: 02512199610137

Телефон: +996 (312) 61-46-21, 61-46-47. Факс: +996 (312) 61-00-25.

e-mail: senti@senti.kg; www.senti.kg

Подписи должностных лиц:

Наименование должности руководителя эмитента

Председатель Правления

ОАО «ГИК»

Шамкеев Б.А.

Дата "19" мая 2009 г.

М.П.



Главный бухгалтер

ОАО «ГИК»

Нурмолдоева Г.А.

Пронумеровано и пронумеровано
На 42 (сорок два) листах

