

Зарегистрировано "29" ноября 2018г.

Государственный регистрационный номер KG _____

0602213819

(наименование регистрирующего органа)

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

Условия публичного предложения 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)

Открытого акционерного общества «Государственная
ипотечная компания»

Утвержденный решением Совета директоров ОАО «Государственная
ипотечная компания» №24 от 22 октября 2018 года

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

Тел. (0312) 61 06 77, (0312) 610679

Председатель Правления

ОАО «Государственная ипотечная компания»

Подпись _____

Шамкеев Б.А.

М.П.

Дата "25" октября 2018 г.

Информация
включаемая в условия публичного предложения облигаций с
ипотечным покрытием

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

Свободно обращающиеся, именные, процентные, бездокументарные, обеспеченные.

2. Номинальная стоимость облигаций с ипотечным покрытием.

20 000 (двадцать тысяч) сом.

3. Количество облигаций с ипотечным покрытием выпуска.

10 000 (десять тысяч тысяч) экземпляров.

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.

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.

6. Полное и сокращенное фирменные наименования андеррайтера, местонахождение и почтовый адрес, идентификационный номер налогоплательщика, номер, дата выдачи, срок действия и орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг.

Лицом, оказывающим услуги по организации публичного предложения ценных бумаг, является ОсОО Финансовая компания "СЕНТИ" («Андеррайтер»). Услуги Андеррайтера заключаются в поиске подписчиков, заключении договоров и проведении 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

7. Цена или порядок определения цены размещения одной облигации с ипотечным покрытием.

Цена облигаций при публичном предложении устанавливается в размере 100 (ста) процентов от их номинальной стоимости.

8. 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.

9. Порядок возврата средств, переданных в оплату облигаций с ипотечным покрытием выпуска, в случае признания его несостоявшимся.

В соответствии с п.4 ст.26 Закона Кыргызской Республики "О рынке ценных бумаг" Эмитент должен вернуть каждому Держателю облигаций в течение трех рабочих дней после даты признания публичного предложения ценных бумаг несостоявшимся все денежные средства, полученные Эмитентом в оплату облигаций, приобретенных данным

Держателем облигаций. В дополнение к этому, Эмитент должен выплатить каждому Держателю облигаций проценты на данные денежные средства, начисленные и рассчитанные в соответствии с п.10 Условия публичного предложения.

10. 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.

11. Сведения о приобретении облигаций с ипотечным покрытием.

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

12. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.

Информация о публичном предложении облигаций, включая Дату начала размещения, места продажи облигаций, Даты выплаты процентов, годовые и ежеквартальные финансовые отчеты Эмитента и т.д., будет раскрываться Эмитентом в соответствии с пунктом 5.14. Проспекта.

Инвесторы могут получить информацию о публичном предложении по следующим адресам:

ОАО "Государственная ипотечная компания"

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

Тел.: (+996 312) 610679; Факс: (+996 312) 610677

www.gik.kg

ОсОО Финансовая компания "СЕНТИ"

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

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

e-mail: senti@senti.kg

www.senti.kg

13. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

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 их 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 выступающих 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.

14. Ограничения в обращении облигаций с ипотечным покрытием.

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

Основные места (место) продажи ипотечных ценных бумаг.

ОАО "Государственная ипотечная компания"

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

Тел.: (+996 312) 610677

www.gik.kg

ОсОО Финансовая компания "СЕНТИ"

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

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

e-mail: senti@senti.kg

www.senti.kg

15. Иные условия публичного предложения облигаций с ипотечным покрытием.

Иных условий нет.

Подписи должностных лиц:

Наименование должности руководителя эмитента

Председатель Правления

ОАО «ГИК»

Шамкеев Б.А.

Дата "25" октября 2017 г.

М.П.



Главный бухгалтер

ОАО «ГИК»

Нурмолдоева Г.А.

Пронумеровано и пронумеровано
На 9 (двух) листах

