Листинговый проспект

Наименование Эмитента: Открытое акционерное общество «Государственная Ипотечная Компания»

Период раскрытия: 3 квартал 2026 год

Дата составления: 30 октября 2026 года

1. Общие сведения об Эмитенте:

1.1. Юридический и почтовые адреса Эмитента г. Бишкек, пр. Чынгыза Айтматова 1

1.2. Контактное лицо Эмитента, должность, контактный телефон: Чокеналы кызы Гүлнура, ведущий специалист ПЭО, chgulnura@gik.kg, +996709 44 55 56

1.3. Описание вида деятельности (с указанием номера и даты лицензии) и основного вида выпускаемой продукции или оказываемых услуг: обеспечение полноценного функционирования механизмов жилищной программы в Кыргызской Республике, с привлечением финансирования, которое будет способствовать развитию доступного жилья в рамках реализации государственных и собственных жилищных программ.

1.4. Аудитор Эмитента: ОсОО «Бэнчмарк Эдвайзори энд Эшуренс»

1.5. Реестродержатель Эмитента: ОсОО «Реестродержатель Медина»

1.6. Дата и номер государственной регистрации Эмитента в качестве юридического лица: №149254-3301-ОАО от 08.10.2015 г.
Дата последней государственной перерегистрации Эмитента: 08.09.2026 г.

1.7. Сведения о филиалах и представительствах Эмитента, а также юридических лицах, в которых Эмитент владеет более чем 5% от их капитала, в том числе в виде акций, долей, паев:

Наименование	Адрес местонахождения	Вид деятельности	Ф. И. О. руководителя	Размер доли в капитале
-	-	-	-	-

1.8. Общее число сотрудников, работающих в компании по состоянию на конец отчетного периода: 197

1.9. Сведения об участии Эмитента в некоммерческих организациях: нет

Наименование организации	Сфера деятельности	Статус Эмитента в организации
-	-	-

2. Корпоративное управление Эмитента.

2.1. Информация об Общих собраниях акционеров, проведенных Эмитентом за последний год (последним годом считается период с 1-го числа аналогичного квартала прошлого календарного года до последнего числа отчетного квартала):

Дата проведения	Повестка дня
04.08.2025	1. О составе счётной комиссии. 2. Об утверждении заключения независимого аудитора за 2024 год. 3. О порядке распределения прибыли за 2024 год. 4. Об избрании ревизора Общества.
03.10.2025	1. О составе счётной комиссии. 2. О внесении изменений в бюджет ОАО «ГИК» на 2025 год. 3. Об избрании Ревизора Общества.
04.03.2026	1. О составе счётной комиссии. 2. Об утверждении итогов эмиссии и очередном увеличении уставного капитала ОАО «Государственная Ипотечная Компания» 3. О внесении изменений и дополнений в Устав Общества. .
20.05.2026	1. О составе счетной комиссии. 2. Отчет Правления об итогах финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2025 год. 3. О заключении независимого аудитора за 2025 год.

	4. Об исполнении сметы расходов на содержание Совета директоров и ревизора Общества за 2025 год. 5. Отчет Правления об исполнении бюджета и оценки исполнения взвешенных ключевых показателей эффективности Общества за 2025 год. 6. О годовом балансе, счете прибылей и убытков Общества за 2025 год. 7. О порядке распределения прибыли за 2025 год. 8. О смете расходов на содержание членов Совета директоров на 2026 год. 9. О смете расходов на содержание Ревизора Общества на 2026 год. 10. О годовом бюджете Общества на 2026 год. 11. О прекращении полномочий членов Совета директоров Общества. 12. Об избрании членов Совета директоров Общества. 13. Об избрании Ревизора Общества. 14. О внесении изменений и дополнений в Устав ОАО "ГИК" 15. О внесении изменений и дополнений в Положение «О Совете директоров» ОАО «ГИК». 16. О внесении изменений и дополнений в Положение «О Правлении» ОАО «ГИК». 17. Об утверждении Положения «О службе внутреннего аудита» ОАО «ГИК». 18. О привлечении кредитов от международных доноров
04.08.2026	1. О составе счетной комиссии. 2. Об утверждении результатов выбора независимой аудиторской организации для проведения независимого аудита финансовой отчетности ОАО «ГИК» за 2026 год, а также финансового аудита проектов Азиатского банка развития (АБР) за 2026 год. 3. Об увеличении уставного капитала ОАО «ГИК» и внесении соответствующих изменений в Устав Общества;. 4. О смете расходов внутреннего аудитора ОАО «ГИК» на 2026 год. 5. Об избрании внутреннего аудитора ОАО «ГИК».

2.2. Сведения о начисленных доходах на 1 ценную бумагу (каждого вида) за последние три года:

Вид ЦБ	Период	Размер годового совокупного дохода	Сведения о наличии задолженности с указанием ее суммы и причины
Простые акции	3 кв. 2026	849,15	-
Простые акции	2025	2 500,75	-
Простые акции	2024	1 291, 85	-

2.3. Акционеры (учредители) Эмитента, владеющие более чем 5% капитала компании с указанием их доли:

Наименование акционера (учредителя)	Страна резидентства	Доля в капитале Эмитента	Количество акций (долей)
Управление делами Президента Кыргызской Республики	Кыргызская Республика	100%	1 181 973

2.4. Лица, владеющие более чем 5 % иных, чем акции, ценных бумаг, выпущенных Эмитентом: нет

Наименование владельца	Вид ценной бумаги (владельцы группируются по ценным бумагам одного вида)	Страна резидентства	Доля владения	Количество ценных бумаг
-	-	-	-	-

2.5. Структура акционеров Эмитента и общее число акционеров эмитента по состоянию на конец отчетного периода.

	Количество	Доля в капитале
Физические лица		
Юридические лица		
Государство	1	100%
Всего	1	100%

2.6. Персональный состав исполнительного, наблюдательного и контрольного органов Эмитента, с указанием количества акций, которыми владеет каждый из них и доли в уставном капитале Эмитента:

Ф. И. О.	Должность в органах управления (должностные лица группируются по органам управления)	Доля в капитале Эмитента	Количество акций (долей)	Основное место работы должностного лица Эмитента
Жекшенов Талант Табылбекович	Председатель Правления	-	-	ОАО «ГИК»
Атканов Нургазы Анаркулович	Первый заместитель Председателя Правления	-	-	ОАО «ГИК»
Худайкулов Нурлан Миржанович	Заместитель Председателя Правления	-	-	ОАО «ГИК»
Эсенгул кызы Эльвира	Заместитель Председателя Правления			ОАО «ГИК»
Шакирова Гульмира Абидиновна	Председатель Совета директоров	-	-	ОАО «ГИК»
Эшиев Абдукарим Эшиевич	Член Совета директоров	-	-	ОАО «ГИК»
Абдыразаков Акбарали	Член Совета директоров	-	-	ОАО «ГИК»

2.7. Сведения о заседаниях Наблюдательного совета Эмитента за отчетный квартал:

Дата проведения заседания	Повестка дня
09.07.2026 г.	1. О внесении изменений в штатное расписание и Положение «Об оплате труда»; 2. Об утверждении стоимости квартир в жилом комплексе «Меридиан», расположенном по адресу: г. Бишкек, ул. Байтик Баатыра, 3/11 – ул. Суеркулова, 1/3; 3. О рассмотрении отчетов об исполнении бюджета за I квартал 2026 года, результатах финансовой отчетности, основных показателях и финансово-хозяйственной деятельности; 4. Об утверждении Положения о порядке оказания спонсорской, социальной (благотворительной) и гуманитарной помощи ОАО «ГИК»; 5. Об утверждении Положения о порядке предоставления квот из жилищного фонда ОАО «ГИК»; 6. Об утверждении Положения о порядке предоставления служебного жилья государственным органам Кыргызской Республики из жилищного фонда ОАО «ГИК».
10.07.2026 г	1. О рассмотрении отчетов об исполнении бюджета за II квартал 2026 года, результатах финансовой отчетности, основных показателях и финансово-хозяйственной деятельности; 2. Об исполнении ключевых показателей эффективности (КПЭ) по итогам II квартала 2026 года; 3. О выплате вознаграждения за выполнение ключевых показателей эффективности (КПЭ) по итогам II квартала 2026 года.
16.07.2026 г	О пересмотре стоимости квартир в жилом комплексе «Ынтымак», расположенном в городе Бишкек.

27.07.2026 г	Об увеличении уставного капитала ОАО «ГИК».
14.08.2026 г	Об утверждении решения Правления ОАО «ГИК» о заключении договора о совместной деятельности с ОсОО «Алимус Курулуш» по реализации проекта строительства двух крупнопанельных жилых домов с объектами культурно-бытового обслуживания на земельном участке, расположенном по адресу: г. Бишкек, Октябрьский район, ул. Ауэзова, дом 78/3 и микрорайон «Тунгуч», дом 78/1.
19.08.2026 г	Об реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса на земельном участке площадью 28,15 га и заключении соглашений о совместной деятельности со строительными компаниями.
20.08.2026 г	Об утверждении стоимости высвободившихся квартир в Джалал-Абадской области и городе Манас.
25.08.2026 г	1. По кадровым вопросам: о порядке приема на работу и отчете о проделанной работе за 2026 год; 2. Об отчете о деятельности Ошского представительства за 2026 год; 3. О внесении изменений в Положение о порядке привлечения партнеров методом прямых переговоров и заключения соглашений о совместной деятельности.
25.08.2026 г	Об утверждении решения Правления ОАО «ГИК» об одобрении заключения Соглашения о совместной деятельности с ОсОО «Торговая корпорация «МЭГА-ПРИМ» по реализации проекта строительства 14-этажного жилого комплекса с комплексом культурно-бытового обслуживания (КБО) и подземной автостоянкой на земельном участке общей площадью 9 027 кв. м, расположенном в селе Орто-Сай, по улице Байтик Баатыра.
26.08.2026 г	Об оказании материальной помощи в связи с празднованием Дня независимости Кыргызской Республики 31 августа.
28.08.2026 г	О внесении изменений в решение, принятое протоколом № 33 от 26 августа 2026 года.
02.09.2026 г	Рассмотрение заявления Председателя Правления Жекшенова Таланта Табылбековича о предоставлении ежегодного трудового отпуска.
04.09.2026 г	О получении ОАО «ГИК» кредитных средств от ОАО «АБанк» и ОАО «Элдик Банк» на общую сумму 30 000 000 000 (тридцать миллиардов) сомов.
07.09.2026 г	О внесении изменений в ранее принятое решение о реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса на земельном участке площадью 28,15 га, расположенном по адресу: г. Бишкек, Ленинский район, село Новопавловка, ул. Разное, и заключении соглашений о совместной деятельности со строительными компаниями, в части распределения строительных блоков и инвестиционно-коммерческих условий.
11.09.2026 г	Об утверждении Положения о порядке реализации нежилых помещений ОАО «ГИК».
18.09.2026 г	Об отзыве Председателя Правления Жекшенова Таланта Табылбековича из трудового отпуска.
24.09.2026 г	Об утверждении продажной стоимости 1 квадратного метра квартир в жилом комплексе, расположенном по адресу: г. Бишкек, ул. А. Малдыбаева, 269.

2.8. Сведения об административных санкциях, которые налагались на эмитента и его должностных лиц за отчетный квартал: нет

На кого наложена санкция	Кем наложена санкция	Основание санкции и ее размер	Сведения об исполнении
-	-	-	-

2.9. Сведения о существенных (затрагивающих суммы размером более 5% от балансовой стоимости активов) судебных исках, возбужденных Эмитентом или находящихся в производстве против него, в истекшем отчетном периоде, либо в отношении судебных исков к его должностным лицам: нет

Истец (если должностное лицо Эмитента, то указать должность)	Ответчик (если должностное лицо Эмитента, то указать должность)	Предмет разбирательства	Сведения об имущественном характере исковых требований
-	-	-	-

3. Сведения о деятельности Эмитента за отчетный период

3.1. Сведения об основных кредиторах Эмитента (для любых кредиторов, долг в отношении которых составляет более 10 % от общей суммы текущих обязательств Эмитента) по состоянию на конец текущего квартала: нет

Наименование кредитора	Характер задолженности	Доля в общем объеме текущих обязательств
-	-	-

3.2. Сведения об основных кредиторах Эмитента по текущим и долгосрочным обязательствам Эмитента (при этом для текущих обязательств указываются только те кредиторы, текущая задолженность Эмитента перед которыми составляет более 10% от общего размера текущих обязательств, а для долгосрочных обязательств указываются все кредиторы):

Текущие обязательства: нет

Наименование кредитора		Характер задолженности (причина возникновения обязательства, а также указание на то, является ли обязательство просроченным или нет)	Доля в общем объеме текущих обязательств
-		-	-

Долгосрочные обязательства:

Наименование кредитора	Характер задолженности (причина возникновения обязательства, а также указание на то, является ли обязательство просроченным или нет)	Доля в общем объеме долгосрочных обязательств
Министерство финансов Кыргызской Республики	Заем по договору о предоставлении бюджетного кредита №19-04-2/58 от 25.11.2025 г. на строительство жилых домов в рамках реализации государственных программ	46,20%
Министерство финансов Кыргызской Республики	Заем по договору о предоставлении бюджетного кредита №19-04-2/72 от 25.11.2025 г. на строительство жилых домов в рамках реализации государственных программ	15,99%
Управление делами Президента Кыргызской Республики	Заемные средства по договору №45 от 09.07.2026 на финансирование объектов на строительство жилых в рамках программы"Менин уйум"	15,55%
ОАО "Элдик Банк"	Кредит от ОАО "Элдик Банк" согласно КД № КЛ00100002 от 16.09.2026	14,22%
ОАО "АБанк"	Кредит от ОАО "АБанк" согласно КД №№0000293453.002-1 от 15.09.26	5,33%
ОсОО «Эти Бакыр Терексай»	Заем в рамках Договора о предоставлении беспроцентного займа №51-З от 23.11.2021 г. для выдачи ипотечных кредитов гражданам Кыргызской Республики – не является просроченной задолженностью	0,03%
Фонд развития Тенир-Тоо, Нарынской области	Заемные средства Фонд развития Тенир-Тоо, Нарынской области	1,17%
Дирекции по управлению фондом развития Иссык-Кульской области	Заемные средства Дирекции по управлению фондом развития Иссык-Кульской области	0,71%
Фонда развития Таласской области	Заемные средства Фонда развития Таласской области на строительство объекта Таласская область, город Талас, ул. Алымкулова 111	0,44%
Фонда развития Шумкар-Уя айыл окмоту, айылного аймака, Шумкар-	Заемные средства Фонда развития Шумкар-Уя айыл окмоту айылного аймака Шумкар-Уя Таласского района на строительство объекта Таласская область, город Талас, ул. Алымкулова 111	0,09%

Уя-Таласского района, Таласская область, город Талас.		
Фонд развития Таласского района	Заемные средства Фонд развития Таласского района на строительство объекта в Таласская область, город Талас, ул. Алымкулова 111	0,26%

3.3. Сведения о сделках Эмитента в течение отчетного периода, затрагивающих более 20% имущества эмитента, с пояснением их сущности: нет

Дата	Сущность сделки	Размер сделки	Сведения о завершении сделки
-	-	-	-

3.4. Сведения о соблюдении обязательных нормативов, установленных законодательством (для Эмитентов, осуществляющих лицензионную деятельность): нет

Наименование норматива	Размер норматива	Значение на начало отчетного квартала	Значение на конец отчетного квартала
-	-	-	-

Первый заместитель председателя Правления
ОАО «ГИК»
З. Эсенгул кызы

М. П.