

**АКЦИОНЕРНО-КОММЕРЧЕСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ БАНК «ИПОТЕКА-БАНК»
ГРУППЫ ОТП**



**МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
АКЦИОНЕРОВ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» ГРУППЫ ОТП**

Ташкент, 18 марта 2026 г.

Перечень материалов к внеочередному общему собранию акционеров

АКИБ «Ипотека-банк» группы ОТП:

1. Утвержденные вопросы повестки дня внеочередного общего собрания акционеров АКИБ «Ипотека-банк» Группы ОТП.
2. Регламент проведения внеочередного общего собрания акционеров АКИБ «Ипотека-банк» Группы ОТП.
3. Предложение о членах Счетной комиссии внеочередного общего собрания акционеров АКИБ «Ипотека-банк» Группы ОТП.
4. Предложение об эмиссии дополнительных акций АКИБ «Ипотека-банк» и условий данной эмиссии.
5. Предложение о выпуске дополнительных акций АКИБ "Ипотека-банк" в соответствии с Правилами эмиссии ценных бумаг и государственной регистрации выпусков ценных бумаг (рег. Номер 2000).
6. Предложение о ратификации полномочий Наблюдательного совета АКИБ "Ипотека-банк" на утверждение документов по сделке, стороной которых является АКИБ "Ипотека-банк."
7. Предложение об Организационной структуре АКИБ «Ипотека-банк» ОТП Группы.
8. Предложение о Бизнес-плане АКИБ «Ипотека-банк» ОТП Группы на 2026 год.
9. Предложение о Положении об Общем собрании акционеров АКИБ «Ипотека-банк» ОТП Группы.

1. УТВЕРЖДЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» ГРУППЫ ОТР.

- 1. Утверждение эмиссии дополнительных акций АКИБ Ипотека-банк и условий данной эмиссии.**
- 2. Утверждение выпуска дополнительных акций АКИБ "Ипотека-банк" в соответствии с Правилами эмиссии ценных бумаг и государственной регистрации выпусков ценных бумаг (рег. Номер 2000).**
- 3. Ратификация полномочий Наблюдательного совета АКИБ "Ипотека-банк" на утверждение документов по сделке, стороной которых является АКИБ "Ипотека-банк."**
- 4. Утверждение Организационной структуры АКИБ "Ипотека-банк" ОТП Группы.**
- 5. Утверждение Бизнес-плана АКИБ «Ипотека-банк» ОТП Группы на 2026 год.**
- 6. Утверждение Положения об Общем собрании акционеров АКИБ "Ипотека-банк" ОТП Группы.**

2. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» ГРУППЫ ОТР.

Адрес:

г. Ташкент

ул. Шахрисабз, 30

Дата:

18 марта 2026 г.

Время начала: 11:00

Регистрация акционеров

(с использованием системы электронного голосования: evote.uz)

10:00 – 11:00

Открытие внеочередного общего собрания акционеров

11:00

Заккрытие внеочередного общего собрания акционеров

12:00

3. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНАХ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» ГРУППЫ ОТР.

В соответствии со статьей 66 Закона Республики Узбекистан № 370 «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» общее собрание акционеров вправе утверждать количественный и персональный состав счетной комиссии. Наблюдательный совет рекомендовал Общему собранию акционеров утвердить следующий состав счетной комиссии АКИБ «Ипотека-банк» ОТР Группы:

1. Курдашев Абдусалом Шовкиевич – член комиссии;
2. Латипова Сабина Альбертовна – член комиссии;
3. Исаев Нуриддин Сувон угли – член комиссии.

4. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБ ЭМИССИИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ АКЦИЙ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» И УСЛОВИЯХ ДАННОЙ ЭМИССИИ.

В 2020 году Международная финансовая корпорация (МФК) и АО "Ипотека-банк" (Банк) заключили кредитный договор на сумму 33 294 819 73 доллара США ("Кредитный договор МФК"). В 2026 году стороны достигли соглашения о конвертации основной суммы платежей по кредитам Банка перед МФК ("Заем МФК") в простые акции Банка путем выпуска дополнительных простых акций МФК путем закрытой подписки ("Конверсия") в соответствии с измененным и пересмотренным кредитным соглашением от 2 августа 2022 года, который периодически пересматривается и переформулируется. Предлагаемое приобретение акций приведет к тому, что МФК приобретет около 10% акционерного капитала Банка.

В соответствии с Законом Республики Узбекистан "О банках и банковской деятельности" № 580 от 5 ноября 2019 года, МФК должен получить предварительное одобрение Центрального банка Узбекистана на приобретение акций, составляющих 5% и более от акционерного капитала Банка.

Предлагаемое преимущество заключается в том, что Банк и его акционеры в целом получают от размещения акций МФК, включая списание обязательства Банка по погашению займа МФК и вклад МФК в качестве акционера в развитие корпоративного управления в Банке. В связи с этим было рекомендовано выпустить и разместить дополнительные акции МФК по цене 1,10 UZS (один узбекский сум и десять узбекских тийинов) за акцию. Кроме того, было отмечено, что акции будут предложены всем акционерам Банка по одинаковой цене, чтобы они также могли приобрести акции (в пределах использования своего преимущественного права).

5. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ АКЦИЙ АКИБ "ИПОТЕКА-БАНК" В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ ЭМИССИИ ЦЕННЫХ БУМАГ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ВЫПУСКОВ ЦЕННЫХ БУМАГ (РЕГ. НОМЕР 2000).

В соответствии с Правилами выпуска ценных бумаг и государственной регистрации выпусков ценных бумаг (Рег. № 2000) Общее собрание акционеров должно принять решение о выпуске дополнительных акций АКИБ «Ипотека-банк». В соответствии с Правилами раскрытия и публикации информации на рынке ценных бумаг № 2383, решение Общего собрания акционеров о выпуске дополнительных акций должно быть раскрыто как «Существенный факт» № 25, как указано ниже:

1.	НАИМЕНОВАНИЕ ЭМИТЕНТА <i>[NAME OF ISSUER]</i>	
	Полное: <i>[Full:]</i>	Акционерный коммерческий ипотечный банк «Ипотека-банк» <i>[Joint-Stock commercial mortgage Bank "Ipoteka-Bank"]</i>
	Сокращенное: <i>[Short:]</i>	АКИБ «Ипотека-банк» <i>[JSCMB "Ipoteka-bank"]</i>
	Наименование биржевого тикера: <i>[Name of exchange ticker:]</i>	ИРТВ, ИРТВР
2.	КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ <i>[CONTACT INFORMATION]</i>	
	Местонахождение: <i>[Location:]</i>	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, улица Шахрисабз, 30. <i>30 Shakhrisabz Street, Tashkent, 100000, Uzbekistan.</i>

Почтовый адрес: <i>[Mailing address:]</i>	Республика Узбекистан, 100000, г. Ташкент, улица Шахрисабз, 30. <i>30 Shakhrisabz Street, Tashkent, 100000, Uzbekistan.</i>
Адрес электронной почты: <i>[Email address:]</i>	info@ipotekabank.uz
Официальный веб-сайт: <i>[Official website:]</i>	www.ipotekabank.uz
3.	ИНФОРМАЦИЯ О СУЩЕСТВЕННОМ ФАКТЕ <i>[INFORMATION ABOUT A MATERIAL FACT]</i>
Номер существенного факта: <i>[Material fact number:]</i>	25
Наименование существенного факта: <i>[Name of material fact:]</i>	Выпуск ценных бумаг <i>[Issue of shares]</i>
Орган эмитента, принявший решение: <i>[The issuer's body that made the decision:]</i>	Внеочередное общее собрание акционеров АКИБ «Ипотека-банк» <i>[The Extraordinary General meeting of shareholders]</i>
Дата принятия решения: <i>[Date of decision:]</i>	18.03.2026
Вид ценной бумаги: <i>[Type of security:]</i>	Акция простая <i>[ordinary shares]</i>
Количество ценных бумаг: <i>[Number of securities:]</i>	TBD

Номинальная стоимость одной ценной бумаги: <i>[Nominal value of one security:]</i>	1,10 сум <i>[1,10 soum]</i>
Общая сумма выпуска: <i>[Total amount of the issue:]</i>	TBD
Дата государственной регистрации выпуска: <i>[Date of state registration of the issue:]</i>	[•] 2026
Номер государственной регистрации выпуска: <i>[State registration number of the issue:]</i>	[•]
Способ размещения ценных бумаг: <i>[Method of placing securities:]</i>	закрытая подписка <i>[closed subscription]</i>

Ф.И.О. Руководителя исполнительного органа: <i>[Full name of the CEO]</i>	Sandro Rtveladze
Ф.И.О. Главного бухгалтера: <i>[Full name of the chief accountant]</i>	Elyor Normetov
Ф.И.О. уполномоченного лица, разместившего информацию на веб-сайте: <i>[Full name of the authorized person who posted the information on the website]</i>	Sabina Latipova

6. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О РАТИФИКАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА АКИБ "ИПОТЕКА-БАНК" НА УТВЕРЖДЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПО СДЕЛКЕ, СТОРОНОЙ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ АКИБ "ИПОТЕКА-БАНК."

В целях целесообразности проведения конверсионной сделки с МФК Общему собранию акционеров предложено уполномочить (утвердить постфактум) Наблюдательный совет АКИБ "Ипотека-банк" на утверждение документов по сделке, стороной которых является Банк.

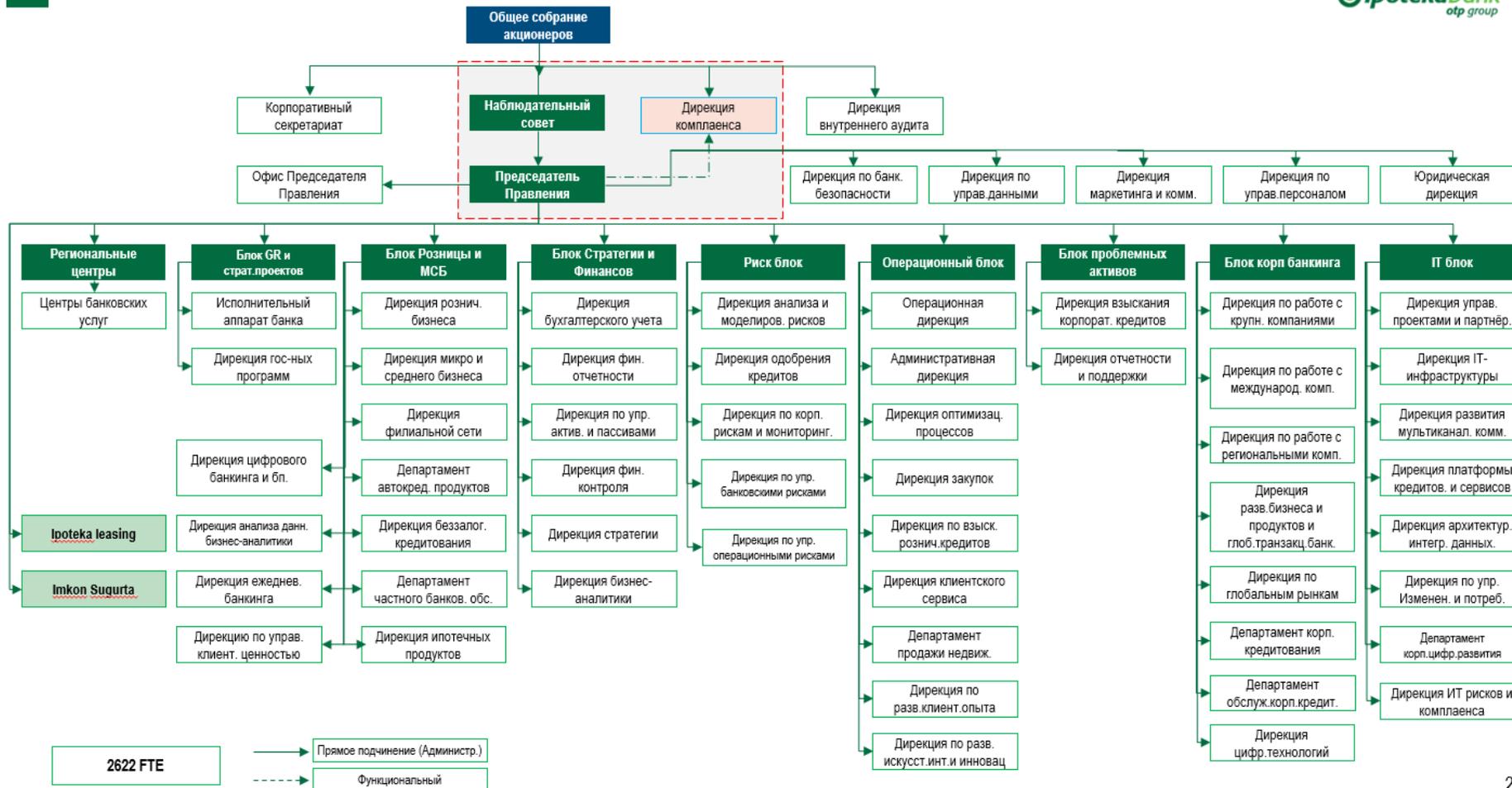
Документы по транзакциям включают, помимо прочего:

- Соглашение подписки на акции;
- Соглашение о политике;
- Договор купли-продажи;
- Соглашение о внесении изменений в Кредитный договор МФК от 22 декабря 2025 года.

7. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИОННОЙ СТРУКТУРЕ АКИБ “ИПОТЕКА-БАНК” ОТП ГРУППЫ.

В соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» №370, на утверждение Общего собрания акционеров предлагается следующая новая организационная структура АКИБ "Ипотека-банк":

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА БАНКА (Новая)



8. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О БИЗНЕС-ПЛАНЕ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» ОТП ГРУППЫ НА 2026 ГОД.

В соответствии с Законом Республики Узбекистан «Об акционерных обществах и защите прав акционеров» №370, Общее собрание акционеров должно утвердить годовой бизнес-план АКИБ «Ипотека-банк» на 2026 год. Предложенный бизнес-план был рассмотрен Наблюдательным советом 27 ноября 2025 года и рекомендован к утверждению Общим собранием акционеров Банка.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БИЗНЕС-ПЛАНА 2026

БИЗНЕС-ПЛАН ИПОТЕКА БАНКА НА 2026 ГОД, СОСТАВЛЕННЫЙ В СООТВЕТСТВИИ С НАЦИОНАЛЬНЫМИ СТАНДАРТАМИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА (НСБУ), ДЕМОНСТРИРУЕТ УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ БАНКА ПО КЛЮЧЕВЫМ ФИНАНСОВЫМ И ОПЕРАЦИОННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ.

АКТИВЫ

В 2026 году "Ипотека-банк" планирует увеличить общую базу своих активов, и ожидается, что валовый клиентский кредитный портфель увеличится на 25-30% (в соответствии с НСБУ), в частности, в розничном сегменте. Банк продолжит укреплять свое лидерство на рынке ипотечных кредитов.

Также планируется, что портфель розничных кредитов увеличится на 20-25% при поддержке цифровой кредитной инфраструктуры и улучшенных кредитных и скоринговых моделей, нацеленных на доходность. Прогнозируется, что ипотечный портфель увеличится на 15-20%, сохраняя стабильный темп роста.

Портфель потребительских кредитов, включая микрозаймы и автокредиты, планируется увеличить на 30-35% при поддержке банковской цифровизации и стратегии по привлечению новых клиентов и новых технологий "New to Bank". В частности, ожидается увеличение портфеля микрозаймов на 30-40%.

Банк также планирует стабильный рост кредитного портфеля для корпоративных клиентов и субъектов МСБ, доля которых, по прогнозам Банка, должна составлять около 30% валового кредитного портфеля Банка.

ПРОБЛЕМНЫЕ КРЕДИТЫ

Ожидается, что доля проблемных кредитов (NPL) продолжит уменьшаться в течение 2026 года, отражая усилия Банка по взысканию и мониторингу рисков.

Финансовые и прочие активы.

Общая сумма финансовых активов, включая межбанковские депозиты и долговые ценные бумаги, как ожидается, будет несколько меньше, чем в 2025 году.

Другие нефинансовые активы, как ожидается, вырастут на 20-30% в соответствии с продолжающимися инвестициями в операционную и цифровую инфраструктуру Банка.

В целом, портфель активов на 2026 год останется хорошо сбалансированным, со стратегическим упором на более прибыльные сегменты при сохранении ликвидности и операционной устойчивости Банка.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Ожидается, что общая сумма всех обязательств Банка увеличится на 10-20%. Предполагаемый рост будет поддерживаться за счет депозитов клиентов, а также средств, полученных в рамках государственных программ, проектов международных финансовых институтов и от выпущенных еврооблигаций Банка.

Прогнозируемая клиентская депозитная база увеличится на 20-25%. Расширение линейки долгосрочных депозитных продуктов должна сыграть ключевую роль в финансировании будущего роста активов. Ожидается, что общая сумма розничных депозитов вырастет примерно на 30-40%. В частности, новые банковские продукты будут иметь преимущества благодаря улучшенной цифровой адаптации и настройке срочных депозитных продуктов под индивидуальные потребности клиентов.

Долговые ценные бумаги, включая облигации на национальном рынке и еврооблигации, укрепят диверсифицированное долгосрочное финансирование.

КАПИТАЛ

Прогнозируется, что акционерный капитал увеличится на 10-15% за счет его сильного внутреннего роста. Уровень достаточности капитала останется выше пруденциальных нормативов благодаря эффективному управлению взвешенными активами и внутреннему формированию капитала.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРИБЫЛИ И УБЫТКОВ

Чистый процентный доход.

Чистый процентный доход планируется увеличить примерно на 20-30% в 2026 году (НСБУ), чему будет способствовать продолжающийся рост розничного кредитования и более эффективная структура финансирования. Ожидается, что ипотечные кредиты и микрозаймы останутся основными источниками процентных доходов, поддерживаемых стабильной доходностью и ценовой политикой Банка, скорректированной с учетом рисков, которые в целом повысят общую рентабельность Банка.

Чистый комиссионный доход.

Прогнозируется, что доходы от комиссий и сборов вырастут на 50%, что будет обусловлено увеличением карточного бизнеса, цифровых платежей и расширением платных предложений, таких как банковское страхование и денежные переводы.

Беспроцентные расходы.

Ожидается, что значительный рост доходов от комиссий и сборов на более 50% будет обусловлен увеличением использования карточных продуктов и цифровых каналов для банковских операций, поддерживаемых инициативами, нацеленными на диверсификацию платных услуг, включая расширение предложений по дебетовым и кредитным картам, банковскому страхованию и денежным переводам.

Резервы.

Прогнозируется, что общая сумма резервов будет строго контролироваться путем улучшения качества кредитного портфеля и более точной классификации рисков. Ожидается, что Банк продолжит применять консервативную практику кредитования, при этом общий уровень обеспечения будет постепенно снижаться по мере совершенствования процесса кредитования.

Бизнес-план АКИБ Ипотека Банка на 2026 год демонстрирует устойчивый рост Банка по ключевым финансовым и операционным показателям. Благодаря обмену опытом и знаниями с Группой ОTR Банка, с фокусом на расширение розничного бизнеса,

диверсификацию источников финансирования и цифровое масштабирование, Банк стремится укрепить свое лидерство на рынке, при этом повышая свою рентабельность.

9. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ПОЛОЖЕНИИ ОБ ОБЩЕМ СОБРАНИИ АКЦИОНЕРОВ АКИБ «ИПОТЕКА-БАНК» ОТП ГРУППЫ.

В соответствии с Уставом и Кодексом корпоративного управления АКИБ «Ипотека-банк», Наблюдательный совет рекомендовал Общему собранию акционеров утвердить Положение об Общем собрании акционеров АКИБ «Ипотека-банк» ОТП Группы.

Предложенное Положение об Общем собрании акционеров АКИБ «Ипотека-банк» ОТП Группы включает следующие разделы:

- Полномочия Общего собрания акционеров;
- Подготовка к Общему собранию акционеров;
- Решения Общего собрания акционеров;
- Регламент Общего собрания акционеров;
- Права акционеров.