AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ
İPOTEKA VƏ KREDİT ZƏMANƏT FONDU

İSTİQRAZLAR ÜZRƏ

EMİSSİYA PROSPEKTİ

İdarə Heyətinin sədri Fəxri Kazımov

Emissiya Prospektində təqdim edilmiş məlumatlara dair

BƏYANAT

Biz, aşağıda imza edənlər,

1. Bu Emissiya prospektini tərtib etməzdən öncə Azərbaycan Respublikasının Qiymətli Kağızlar üzrə Dövlət Komitəsinin 27 yanvar 2016-ci il tarixli 05 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Emissiya prospekti və informasiya memorandumuna dair tələblər haqqında” Qaydalar ilə tanış olduğumuzu təsdiq edirik.

2. Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun hər birinin nominal dəyəri 1 000 (bir min) manat olan 50 000 (əlli min) ədəd faizli, təmin edilməmiş, sənədsiz, adlı istiqrazların Emissiya prospektinə daxil edilən bütün məlumatların həqiqi faktlara əsaslandığını, heç bir faktın gizlədilmədiyini və bunun üçün bütün tədbirlərin görüldüyünü bəyan edirik.

İdarə Heyətinin sədri _____________ **Fəxri Xanhüseyn oğlu Kazımov**

İmza

Tarix: “____”____________ ______-cı il

Maliyyə departamentinin direktoru _____________ **Fariz Rasim oğlu Axundov**

İmza

Tarix: “____”____________ ______-cı il

M Ü N D Ə R İ C A T

Xülasə -- 4

İstiqrazların Emitenti barədə tələb olunan məlumatlar

Emitentin auditorları barədə məlumat --- 9
Seçilmiş maliyyə məlumatı ---10
Emitent barədə məlumat --11
Emitentin biznes icmalı --- 12
Digər təşkilatlarda iştirak -- 13
Tendensiyalar barədə məlumat -- 13
Gəlir proqnozu--- 14
Emitentin idarəetmə və nəzarət orqanları -- 14
İdarə Heyətinin işgüzar praktikası -- 17
Emitentin nizamnamə kapitalında mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər ------- 17
Emitentin maliyyə məlumatları -- 17
Emitent haqqında əlavə məlumatlar -- 18

İstiqrazlar barədə məlumat

Əsas məlumat -- 21
İstiqrazlar barədə məlumat -- 21
Təklifin şərtləri -- 23
Ticarətə buraxılma və onun tənzimlənməsi -- 25
Kredit reytinqləri -- 25

Əlavələr -- 26

XÜLASƏ

1. Xəbərdarlıqlar

1.1. bu sənəd Emissiya Prospektinin giriş hissəsidir;

1.2. qiymətli kağızlara investisiya etmək barədə hər hansı bir qərar investorun Emissiya Prospektini oxuduqdan sonra həyata keçirilməlidir;

1.3. Emissiya Prospektində olan məlumatların yanlış, qeyri-dəqiq, ziddiyyətli olduğu və ya qiymətli kağızlara investisiya edib-etməmək barədə qərar verən investorlara kömək etmək məqsədilə əsas informasiyanın verilmədiyi zaman Emissiya Prospektini hazırlamış şəxslər mülki məsuliyyət daşıyırlar.

2. Emitent haqqında məlumat

2.1. emitentin tam adı - Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu (bundan sonra Emitent).

2.2. emitentin olduğu yer və təşkilati-hüquqi forması, emitentin qeydiyyatda olduğu ölkə - Emitent Bakı şəhəri, Bülbül prospekti 40 ünvanında yerləşir, təşkilati-hüquqi forması - fonddur, Azərbaycan Respublikasında dövlət qeydiyyatından keçmişdir.

2.3. emitentə və onun əməliyyat apardığı sahələrə təsir edən məlum tendensiyaların təsviri:

- **İqtisadi aktivlik və ÜDM-in artması.** Qeyri-neft sektorunun inkişafı sahibkarlıq subyektlərinin maliyyə resurslarına tələbinin artmasına şərait yaradır. İqtisadi aktivliyin artması eyni zamanda əhalinin istehlak davranışına təsir edir, vətəndaşların ipoteka kreditlərinə tələbinin artmasına səbəb olur. Qeyd olunan tendensiyalar investisiya tələbini artırmaqla yanaşı borcalanların ödəmə intizamı və Emitentin kredit portfelinin keyfiyyətinə müsbət təsir edir.

2.4. emitentin digər hüquqi şəxslərdə mövqeyinin qısa təsviri. Emitentin qrupda olan şəxslərdən asılı olduğu təqdirdə bu barədə qeyd - Emitentin digər şəxslərdə mövqeyi mövcud deyil. Emitentin qrupda olan şəxslərdən asılılığı mövcud deyil.

2.5. gəlir proqnozunun mövcud olduğu zaman bu barədə qeyd – gəlir proqnozu mövcud deyil.

2.6. audit edilmiş maliyyə məlumatlarına dair auditorun rəyinin qısa təsviri – Emitentin 2024-cü il üzrə illik maliyyə hesabatlarının auditini aparmış “RSM Azərbaycan” Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyətinin rəyinə əsasən 31 dekabr 2024-cü il tarixinə Emitent maliyyə vəziyyəti və həmin tarixdə tamamlanan il üzrə fəaliyyətin nəticələri və pul vəsaitlərinin hərəkəti haqqında maliyyə hesabatlarını bütün əhəmiyyətli aspektlər baxımından Beynəlxalq Maliyyə Hesabatları Standartlarına (BMHS) uyğun olaraq düzgün əks etdirir.

2.7. **son üç maliyyə ili ərzində hər maliyyə ili üzrə seçilmiş maliyyə məlumatı əsasında emitentin maliyyə durumunun əsas göstəriciləri. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildiyi zaman əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir. Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatlarından bəri emitentin fəaliyyətində dəyişikliyin olub-olmaması barədə məlumat** - Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatlarından bəri emitentin fəaliyyətində əhəmiyyətli dəyişiklik olmamışdır.

min manat

Son 3 maliyyə ili ərzində hər maliyyə ili üzrə seçilmiş maliyyə məlumatı (audit olunmuş maliyyə məlumatları)			
	31.12.2022-ci il	31.12.2023-cü il	31.12.2024-cü il
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	12,892,783	7,218,490
Cəmi aktivlər	2,399,980,916	2,811,890,570	3,353,798,788
Cəmi öhdəliklər	1,394,065,188	1,695,042,119	2,126,005,577
Cəmi kapital	1,005,915,728	1,116,848,451	1,227,793,211
Xalis mənfəət	20,481,461	23,232,723	23,244,760

min manat

Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı (audit olunmamış maliyyə məlumatları)		
	30.06.2024-cü il	**30.06.2025-ci il**
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	45,715,347	4,016,236
Cəmi aktivlər	3,087,251,731	3,673,861,922
Cəmi öhdəliklər	1,915,043,197	2,390,899,930
Cəmi kapital	1,172,208,534	1,282,961,992
Xalis mənfəət	11,510,082	12,668,781

Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatları Emitentin 2024-cü il üzrə fəaliyyətini əks edir.

2.8. emitentin ödəmə qabiliyyətinin qiymətləndirilməsinə təsir edən ən son hadisələr – Emitentin ödəmə qabiliyyəti onun davamlı maliyyəşmə mənbələrindən müsbət təsirlənir. Emitentin maliyyə resursları dövlət büdcəsindən transferlər, maliyyə bazarlarından cəlb edilmiş vəsait və əməliyyatları üzrə daxilolmalardan ibarətdir. Dövlət büdcəsindən Fonda ayrılan vəsait bir qayda olaraq güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsinə yönəldilir. 2023-2025-ci illər ərzində dövlət büdcəsindən 300.0 mln. manat məbləğində vəsait köçürülüb, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditlərin maliyyələşdirilməsi məqsədilə 260.4 mln. manat, sahibkarların müvəkkil banklardan Fondun zəmanəti ilə manatla aldıqları kreditlər üzrə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi məqsədilə 39.6 mln. manat. Bununla yanaşı “Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il dövlət büdcəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 9

dekabr tarixli 292-VIIQ nömrəli Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 29 dekabr 2025-ci il tarixli 564 nömrəli Fərmanına əsasən 2026-cı ildə ümumilikdə 100.0 mln. manat olmaqla, nizamnamə kapitalının artırılması (güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi) üçün 85.0 mln. manat və sahibkarlıq subyektlərinin manatla aldıqları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın maliyyələşdirilməsi üçün 15.0 mln. manat vəsaitin ayrılması nəzərdə tutulmuşdur. Adi ipoteka kreditlərin maliyyələşdirilməsi məqsədilə Emitent istiqrazlar emissiya edir. 2023-2025-ci illər ərzində daxili kapital bazarından Emitent tərəfindən 1,700 mln. manat məbləğində vəsait cəlb edilib.

Emitent ölkədə fəaliyyət göstərən ən iri maliyyə qurumlarından biridir: 16.02.2026-cı il tarixinə aktivləri 4.6 mlrd. manat, kapitalı isə 1.3 mlrd. manat təşkil edir.

Emitent ölkənin ən sağlam və yüksək dayanıqlığı olan maliyyə təsisatlarından biridir. Belə ki, ölkədə fəaliyyət göstərən maliyyə institutları arasında yalnız Fond ölkənin suveren reytinqinə bərabər "BBB-/stabil" beynəlxalq reytinqə malikdir, fəaliyyət göstərdiyi dövr ərzində maliyyə zərərləri olmamışdır, bütün illəri mənfəətlə başa vurmuş, bölüşdürülməmiş mənfəəti 23.2 mln. manat təşkil etmişdir.

2.9. emitentin əsas fəaliyyətlərinin təsviri: Emitentin Nizamnaməsinə (1.1-ci bənd) əsasən Emitent Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə vermə mexanizmlərinin yaradılması, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işləri yerinə yetirən, habelə sahibkarların manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə və müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə təminat və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya verən qeyri-kommersiya hüquqi şəxsidir.

2.10. mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyəti - Emitent kapitalı dövlətə məxsus olan qeyri-kommersiya hüquqi şəxsdir.

3. İstiqrazlar haqqında məlumat

3.1. istiqrazların növü - sənədsiz adlı, faizli istiqraz.

3.2. istiqrazların valyutası - Azərbaycan manatı (bundan sonra AZN).

3.3. istiqrazlarla təsbit olunan məhdudiyyətlər – istiqrazlara dair məhdudiyyətlər mövcud deyil.

3.4. istiqrazlarla təsbit olunmuş hüquqların təsviri – bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların mülkiyyətçiləri istiqrazların əldə etməsi vaxtından asılı olmayaraq eyni hüquqlara malikdirlər. İstiqraz mülkiyyətçiləri:

- istiqrazın tədavül müddəti ərzində Emitentdən bu Emissiya Prospekti ilə müəyyən olunmuş müddətdə və qaydada istiqrazlar üzrə ödənişləri (nominal və faiz) almaq;
- qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada istiqrazları satmaq və onlarla qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər əməliyyatları aparmaq hüququna malikdirlər.

3.5. istiqrazların faiz dərəcəsi. İstiqrazların faizlərin və dəyərinin ödənilmə tarixi və müddəti. Faiz dərəcəsi müəyyən olunmadığı halda istiqrazın faiz dərəcəsinin nəyin əsasında hesablanması üsulu, həmin əsas barədə məlumat və onun müəyyən olunmasının mənbələri - istiqrazlar üzrə illik faiz dərəcəsi 3.25%-dir.

- istiqrazlar üzrə faizlər bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların ilk yerləşdirilmə tarixindən etibarən hər 180 gündə bir (hesablama dövrü), 181-ci təqvim günündə (həmin gün qeyri-iş günü olarsa, növbəti ilk iş günü) ödəniləcəkdir. İstiqrazlar üzrə faiz məbləği dövriyyədə olan istiqrazların nominal dəyərinin ödənilməmiş hissəsinə hesablanır.

- istiqrazların tədavül müddəti 7200 gündür və son ödəniş tarixi bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların ilk yerləşdirilmə tarixindən etibarən 7201-ci gündür. İstiqrazların nominal dəyəri faizlərlə eyni gündə, yəni bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların ilk yerləşdirilmə tarixindən etibarən hər 180 gündə bir, 181-ci təqvim günündə (həmin gün qeyri-iş günü olarsa, növbəti ilk iş günü) ümumi buraxılışın nominal dəyərinin 2.5%-i (1,250,000 manat) məbləğində ödənilir.

3.6. təmin edilmiş istiqrazlar üzrə təminatın təsviri və şərtləri – istiqrazlar üzrə təminat mövcud deyil.

3.7. istiqrazların geri satın alınma şərtləri – tədavül müddəti ərzində Emitent üzərinə istiqrazların geri satın alınması öhdəliyini götürmür**.** Emitent tərəfindən istiqraz buraxılışının dövriyyədən çıxarılması məqsədilə tam həcmdə geri satın alınmasının şərtləri Emitentin rəsmi internet səhifəsi (www.mcgf.gov.az), "BFB" QSC-nin rəsmi internet səhifəsində (https://www.bfb.az/) dərc olunacaqdır.

3.8. gəlirin qısa formada hesablama metodunu göstərməklə gəlir göstəricisi - İstiqrazlar üzrə gəlir hər hesablama dövrü üçün hesablanıb ödənilir**.** Bir istiqraz üzrə faiz gəlirinin məbləği Azərbaycan manatı ilə aşağıda göstərilən düsturla müəyyən edilir:

Np=(P*Nom*180/360)/100,

burada,

Np – hesablama dövründə istiqrazlar üzrə hesablanmış faizlərin məbləği;
P - istiqrazın illik gəlirlilik dərəcəsinin rəqəmlə ifadəsi;
Nom – istiqrazın nominal dəyəri (nominalın ödənilməmiş hissəsi)

3.9. İstiqrazların mülkiyyətçisinin təmsilçisinin adı – istiqrazların mülkiyyətçisinin təmsilçisi mövcud deyil.

3.10. təmin edilmiş istiqrazlar təklif olunduqda təminatın dəyərinin istiqrazların və onlar üzrə faizlərin ödənişinə təsiri barədə aydın və ətraflı məlumat – istiqrazlar üzrə təminat mövcud deyil.

3.11. istiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsinin nəzərdə tutulub-tutulmaması barədə məlumat - istiqrazların "Bakı Fond Birjası" QSC-nin ticarət sistemində kütləvi təklif üsulu ilə yerləşdirilməsi nəzərdə tutulur.

4. Risk faktorları

4.1. Təklif olunan qiymətli kağızlarla əlaqəli bazar risklərini qiymətləndirmək üçün zəruri olan risk faktorları aşağıdakılardır: bazar riskləri dedikdə fond bazarı, məzənnə və faiz riski nəzərdə tutulur:

- **Fond bazarı riski** – *qiymətli kağızların emitentlərinin maliyyə vəziyyətinin pisləşməsi, habelə kapital və pul bazarlarının ümumi volatilliyi nəticəsində Emitentin portfelində olan qiymətli kağızlarının və törəmə maliyyə alətlərinin bazar qiymətinin dəyişməsi nəticəsində zərərin yaranması riski.*

  Emitent fond bazarı riskinə məruz qalmır. Belə ki, Emitent yalnız dövlət qiymətli kağızları ilə əməliyyatlar aparır. Emitentin portfelində törəmə qiymətli kağızları yoxdur.
- **Məzənnə riski** – *xarici valyuta məzənnələrinin və (və ya) qiymətli metalların qiymətlərinin əlverişsiz dəyişməsi nəticəsində zərərin yaranması riski.*

  Emitentin aktivləri və öhdəlikləri eyni valyutada (Azərbaycan manatı) təsbit edildiyi, xarici valyutada açıq mövqelərinin olmaması səbəbindən Emitent birbaşa məzənnə riskinə məruz qalmır.
- **Faiz riski** – *Emitentin aktivləri, öhdəlikləri və balansdankənar alətləri üzrə faiz dərəcələrinin əlverişsiz dəyişməsi nəticəsində zərərin yaranması riski.*
  Emitentin aktivləri və öhdəlikləri üzrə faiz dərəcələri dəqiq təsbit edilib və maliyyə bazarının volatilliyinə məruz qalmır. Yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayə verilməsi

müqavilələri üzrə borcalanlar tərəfindən ödənilən vəsait öhdəliklərin icra edilməsinə yönəldilir. Beləliklə, Emitent faiz dərəcələrinin əlverişsiz dəyişməsi riskinə məruz qalmır.

4.2. Emitentin öhdəliklərini yerinə yetirmək qabiliyyətinə təsir edə bilən risk faktorları

Emitentin öhdəliklərini yerinə yetirmək qabiliyyətinə təsir edə bilən əsas faktorlar aşağıdakılardır:

- maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditlərinin keyfiyyəti, borcalanlar və yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayə verilməsi müqavilələri üzrə kirayəçilərin maliyyə intizamı, müvəkkil bankların kredit siyasəti;
- sahibkarların müvəkkil banklardan aldıqları kreditlərə və istiqrazlar üzrə öhdəliklərə verilmiş zəmanətlər üzrə yarana biləcək ödənişlər, müvəkkil bankların biznes kreditləşməsi siyasəti;
- daşınmaz əmlak bazarında yarana biləcək qiymət azalmalarının Emitentin balansındakı mənzil fonduna təsiri, kapital bazarının volatilliyi.

5. Təklif

5.1. təklifin səbəbi mənfəətin əldə edilməsi və ya bəzi risklərin sığortalanmasından fərqli olduğu təqdirdə emissiyanın səbəbi – İstiqraz təklifinin səbəbi istiqrazların yerləşdirilməsindən əldə olunan vəsaitlərin əhalinin yaşayış sahələri ilə təminatlılıq səviyyəsinin yaxşılaşdırılması məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 25 yanvar 2019-cu il tarixli 488 nömrəli FərmanI ilə təsdiq olunmuş “Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi Qaydası”na əsasən yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi mexanizminin maliyyələşdirilməsidir.

5.2. təklifin şərtlərinin təsviri – İstiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsi nəzərdə tutulub. İstiqrazların “Bakı Fond Birjası” QSC-nin (BFB) ticarət sistemində kütləvi təklif vasitəsilə vahid qiymət əsasında yerləşdirilməsi nəzərdə tutulur. Yerləşdirmə müddəti ərzində investorlar tərəfindən qiymətli kağızların dəyəri yalnız pulla ödənilir və bu pul vəsaiti yerləşdirmənin anderrayterinin agent bankı olan “Azər-Türk Bank” ASC-də emitent üçün açılmış xüsusi hesabda saxlanılır. İnvestorlar tərəfindən ödənilmiş pul vəsaitləri qeyd edilən hesabda saxlanılır və kütləvi yerləşdirilən istiqrazlar üzrə həmin vəsaitlərin istifadəsinə "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Qanunun 8.1-ci maddəsinə uyğun olaraq yerləşdirmə başa çatdıqdan dərhal sonra yol verilir. Mərkəzi depozitar istiqrazların dəyərinin investorlar tərəfindən ödənilməsi haqqında məlumatı aldıqdan sonra istiqrazları investorların depo hesablarına köçürülməsi əməliyyatını həyata keçirir. Hərrac zamanı Fondun istiqrazlarına tələb təklifdən çox olduğu halda buraxılış sifarişlərin məbləğinə uyğun olaraq mütənasib qaydada təmin ediləcəkdir. Tələbin az olduğu halda isə istiqrazların yerləşdirilməsi müddəti başa çatdıqdan sonra yerləşdirilməyən istiqrazlar dövriyyədən çıxarılmış hesab edilir.

5.2.1. Təklifin və yerləşdirmənin başlanma və başa çatma tarixləri:

- İstiqrazların buraxılışı dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra 30 iş günü ərzində Emitent tərəfindən hərracın keçirilmə tarixi, yerləşdirilmənin başlama və başa çatma tarixləri elan ediləcək. İstiqrazların yerləşdirilməsi BFB-nin daxili qaydalarına əsasən hərrac qaydasında həyata keçiriləcəkdir.
- Buraxılış barədə ətraflı məlumatı, qiymətli kağızların nominal məbləği, satış qiyməti və tədavül müddəti qeyd olunmaqla, BFB-nin və Emitentin rəsmi internet səhifələrində elan ediləcəkdir.

5.2.2. Təklifin qüvvədə olduğu müddət ərzində prospektə düzəlişlərin edilə biləcəyi müddət və düzəlişlərin edilməsi qaydası - “Qiymətli kağızlar bazarı haqqında” Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-cu maddəsinə əsasən Emissiya prospektində dəyişikliklər barədə qərarı Emitentin istiqrazların emissiyası haqqında qərarı qəbul etmiş orqanı qəbul edir. Emissiya prospektində dəyişikliklərin dövlət qeydiyyatına alınması üçün ərizə müvafiq qərarın qəbul edildiyi gündən 5 iş günü ərzində Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankına təqdim edilir. Emissiya prospektində dəyişikliklər müvafiq ərizənin daxil olduğu gündən 10 iş günü ərzində dövlət qeydiyyatına alınır. Emissiya prospektində edilmiş dəyişikliklər dövlət qeydiyyatına

alındığı tarixdən 5 iş günü ərzində vahid məlumat resursunda, BFB-nin və Emitentin rəsmi internet səhifələrində açıqlanır və açıqlandığı tarixdən 15 iş günü bitdikdən sonra qüvvəyə minir.

5.2.3. Təklifin dayandırılması və ya təxirə salınması hallarının izahı:

Təklif "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9-cu maddəsinə əsasən dayandırıla bilər.

5.3. emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqları, o cümlədən maraqların toqquşması, barədə ətraflı məlumat - istiqrazların yerləşdirilməsi zamanı "Bakı Fond Birjası" QSC (BFB), Azərbaycan Respublikasının Milli Depozit Mərkəzi (MDM), anderrayter iştirak edirlər.

BFB – istiqrazların investorlara kütləvi təklifi, istiqrazlarla alqı-satqı əməliyyatlarının aparılmasını təmin edir.

MDM - istiqrazların saxlanılması, uçotu, onlarla təsbit edilmiş hüquqların təsdiqi, öhdəliklərlə yüklənməsi, qiymətli kağız mülkiyyətçilərinin hesablarının uçotunun aparılması, qanunvericilik və Emitentlə bağlanmış müqaviləyə əsasən sərəncamçı və qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər vəzifələri yerinə yetirir.

Anderrayter – istiqrazların kütləvi təklifi və yerləşdirilməsi üzrə investisiya xidmətini həyata keçirir. Bu Emissiya daxilində yerləşdiriləcək istiqrazlar üzrə anderrayter xidmətlərini "İnvest-AZ İnvestisiya şirkəti" Qapalı Səhmdar Cəmiyyəti göstərəcəkdir.

Emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqlarının toqquşması halları mövcud deyil.

5.4. istiqraz alıcısının ödəməli olduğu vergi və xərclərin məbləği – istiqraz mülkiyyətçilərinin istiqrazlar üzrə faiz gəlirindən Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə müvafiq olaraq vergi tutulur. Vergilərlə yanaşı istiqraz alıcısı istiqrazların yerləşdirilməsi, dövriyyəsi, hüquqların uçotu, hesablaşmaların aparılması ilə bağlı xidmətləri göstərən qurumlarla istiqraz alıcısı arasındakı sövdələşməyə əsasən müvafiq xidmətlərin dəyərini ödəməlidir. İstiqrazların yerləşdirilməsi və təkrar bazarda satışı ilə bağlı ilkin istiqraz alıcısının Bakı Fond Birjasına, Milli Depozit Mərkəzinə ödənişləri emitent tərəfindən qarşılanır. İstiqrazların ilkin bazarda alışı və/və ya təkrar bazarda satışına dair ilk əqd bağlandıqdan sonra növbəti 5 (beş) iş günü ərzində ilkin istiqraz alıcısı emitentə müvafiq təsdiqləyici sənədləri və müvafiq vəsaitin köçürülməsi üçün bank rekvizitlərini təqdim etməklə xərclərin əvəzləşdirilməsinə dair müraciət edir. Emitent tərəfindən tələb olunan vəsait 7 (yeddi) iş günü ərzində istiqraz mülkiyyətçisinin müvafiq bank hesabına nağdsız qaydada köçürülür.

İstiqrazların Emitenti barədə tələb olunan məlumatlar

6. Emitentin auditorları barədə məlumat

6.1. Son üç maliyyə ili ərzində Emitentin auditorlarının adı, ünvanları və hər hansı təşkilatda üzvlüyü barədə məlumat

Maliyyə ili	Auditorun adı	Ünvanı	Beynəlxalq audit şəbəkəsinin üzvü
2024	"RSM Azərbaycan" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti	Dəmirçi Plaza Xocalı prospekti 37, Bakı AZ1025, Azərbaycan	RSM İnternational
2023	"Baker Tilly Audit Azerbaijan" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti	102a Cəlil Məmmədquluzadə küçəsi, Bakı AZ1022, Azərbaycan	Baker Tilly İnternational
2022	"Baker Tilly Audit Azerbaijan" Məhdud Məsuliyyətli Cəmiyyəti	102a Cəlil Məmmədquluzadə küçəsi, Bakı AZ1022, Azərbaycan	Baker Tilly İnternational

6.2. Son üç maliyyə ili ərzində auditorların əvəzlənməsi və ya dəyişdirilməsi barədə səbəbləri göstərməklə məlumat – Emitentin Nizamnaməsinin 7-ci hissəsinə əsasən Emitent öz fəaliyyətinin müstəqil surətdə yoxlanılması məqsədilə kənar auditor cəlb edir və eyni kənar auditorla ardıcıl 3 ildən artıq müddətə müqavilə bağlaya bilməz. Kənar auditor "Dövlət satınalmaları haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanununa uyğun olaraq, bu məqsədlə keçirilən satınalmalar proseduru əsasında müəyyən edilir.

7. Seçilmiş maliyyə məlumatı

7.1. Son üç maliyyə ili ərzində (hər maliyyə ili üzrə ayrı-ayrılıqda göstərilməklə) seçilmiş maliyyə məlumatı əsasında Emitentin maliyyə durumunun əsas göstəriciləri. Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı verildiyi zaman əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr barədə müqayisəli məlumatlar verilməlidir. Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatlarından bəri emitentin fəaliyyətində dəyişikliyin olub-olmaması barədə məlumat - Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatlarından bəri emitentin fəaliyyətində əhəmiyyətli dəyişiklik olmamışdır.

min manat

Son 3 maliyyə ili ərzində hər maliyyə ili üzrə seçilmiş maliyyə məlumatı (audit olunmuş maliyyə məlumatları)			
	31.12.2022-ci il	31.12.2023-cü il	31.12.2024-cü il
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	41,289,287	12,892,783	7,218,490
Cəmi aktivlər	2,399,980,916	2,811,890,570	3,353,798,788
Cəmi öhdəliklər	1,394,065,188	1,695,042,119	2,126,005,577
Cəmi kapital	1,005,915,728	1,116,848,451	1,227,793,211
Xalis mənfəət	20,481,461	23,232,723	23,244,760

min manat

Aralıq dövrlər üçün seçilmiş maliyyə məlumatı (audit olunmamış maliyyə məlumatları)		
	30.06.2024-cü il	**30.06.2025-ci il**
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	45,715,347	4,016,236
Cəmi aktivlər	3,087,251,731	3,673,861,922
Cəmi öhdəliklər	1,915,043,197	2,390,899,930
Cəmi kapital	1,172,208,534	1,282,961,992
Xalis mənfəət	11,510,082	12,668,781

Son dərc olunmuş audit edilmiş maliyyə hesabatları Emitentin 2024-cü il üzrə fəaliyyətini əks edir.

8. Emitent barədə məlumat

8.1. Emitentin tam adı, təşkilati-hüquqi forması: Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu, təşkilati-hüquqi forması – fond.

8.2. Emitentin dövlət qeydiyyatının rekvizitləri: qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin dövlət qeydiyyatı haqqında şəhadətnamənin qeydiyyat nömrəsi - 1118-QK8-0060, qeyri-kommersiya hüquqi şəxsinin vergi uçotu haqqında şəhadətnamənin nömrəsi (VÖEN) - 1403502281, qeydiyyata alındığı tarix 19 fevral 2018-ci ildir.

8.3. Emitentin təşkilati-hüquqi forması dəyişdirildikdə, onun bütün əvvəlki adları, təşkilati-hüquqi formaları, o cümlədən dəyişikliklərin dövlət qeydiyyatı tarixi -

Emitent dövlət təsisatı və hüquqi şəxs qismində "Azərbaycan Respublikasında ipoteka kreditləri sisteminin yaradılması haqqında" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2005-ci il 16 sentyabr tarixli 299 nömrəli Fərmanına uyğun olaraq Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankı nəzdində Azərbaycan İpoteka Fondu kimi yaradılmış və Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2015-ci il 27 oktyabr tarixli 661 nömrəli Fərmanına uyğun olaraq səhmləri dövlətə məxsus "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyəti formasında yenidən təşkil olunmuşdur. "Azərbaycan İpoteka Fondu" ASC 18 avqust 2016-cı il tarixində kommersiya hüquqi şəxs kimi dövlət qeydiyyatından keçmişdir.

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 25 dekabr 2017-ci il tarixli 1760 nömrəli Fərmanının 1-ci hissəsinə müvafiq olaraq, "Azərbaycan İpoteka Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin və "Azərbaycan Respublikasının Kredit Zəmanət Fondu" Açıq Səhmdar Cəmiyyətinin birləşmə formasında yenidən təşkili yolu ilə "Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondu" qeyri-kommersiya hüquqi şəxsi yaradılmış və həmin Fərmanın 2-ci hissəsi ilə Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun Nizamnaməsi (bundan sonra – Emitentin Nizamnaməsi) təsdiq edilmişdir. Emitent 19 fevral 2018-ci il tarixində 1118-QK8-0060 nömrəsi ilə Ədliyyə Nazirliyinin Qeydiyyat və notariat baş idarəsində qeydiyyata alınmışdır.

8.4. Emitentin olduğu yer, poçt ünvanı, elektron poçt ünvanı, emitentin internet səhifəsinin ünvanı və əlaqə telefonları -

Bakı şəhəri, Bülbül prospekti 40, AZ 1014,

Elektron poçt ünvanı: info@mcgf.gov.az

İnternet şəbəkəsində rəsmi səhifəsi: www.mcgf.gov.az

Tel: (+99412) 498-18-01/02/03.

Faks: (+99412) 598-11-77.

8.5. Maliyyə hesabatlarının son dərc olunma tarixindən etibarən əsas investisiyaların təsviri:

mln manat

Əsas investisiyalar	**02.02.2026**
Maliyyələşdirilmiş ipoteka kreditləri	2 557.0
Digər maliyyə aktivləri	77.7

8.6. İdarəetmə orqanlarının emitentin gələcək investisiyaları ilə bağlı öhdəliklər və həmin öhdəlikləri yerinə yetirmək üçün lazım olan maliyyə vəsaiti mənbələri ilə bağlı məlumat - emitentin gələcək investisiyaları ilə bağlı öhdəlikləri mövcud deyil.

8.7. Emitentin qiymətli kağızlarının ticarətə buraxıldığı tənzimlənən bazarlar barədə məlumat – İstiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsi nəzərdə tutulub. İstiqrazların "Bakı Fond Birjası" QSC-nin (BFB) ticarət sistemində kütləvi təklif vasitəsilə vahid qiymət əsasında yerləşdirilməsi nəzərdə tutulur. BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyət formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tarixli 5 saylı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikasının ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar iştirakçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB-nin faktiki ünvanı: Bakı şəhəri,City Point Biznes Mərkəzi, Cəlil Məmmədquluzadə küç, 102A. İstiqrazların ticarətə buraxılması şərtləri BFB-nin daxili qaydaları *("Bakı Fond Birjası" QSC-də Qiymətli kağızların ticarətə qəbulu, listinqə alınması, listinqdə saxlanılması və delistinqi Qaydaları" və "Bakı Fond Birjasında Qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə ticarətin təşkili və keçirilməsi Qaydaları")* ilə tənzimlənir.

Poçt indeksi: AZ1141

Elektron poçt ünvanı: info@bfb.az

İnternet şəbəkəsində rəsmi səhifəsi: www.bfb.az

Tel: (+99412) 498-98-20

9. Emitentin biznesinin icmalı

9.1. Emitentin satılmış məhsullarının və ya göstərilmiş xidmətlərinin əsas kateqoriyalarını göstərərək emitentin əsas fəaliyyətlərinin təsviri - Emitent Nizamnaməsinə əsasən aşağıdakı istiqamətlər üzrə fəaliyyət göstərir:

- ipoteka, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditləşməsini həyata keçirir;
- yaşayış sahələrini alır və satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verir;
- ipoteka kreditləri üzrə təminatlar, sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə, habelə manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə təminatlar verir;
- sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə dövlət büdcəsinin vəsaiti hesabına Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müəyyən etdiyi hallarda və qaydada subsidiyalar verir;
- təminat verdiyi öhdəliklər üzrə sahibkarlıq subyektlərində monitorinqlərin aparılmasını təmin edir;
- "Elektron ipoteka və kredit zəmanət" sistemini təşkil edir və onun fəaliyyətini təmin edir;
- fəaliyyətinin təmin edilməsi məqsədilə istiqrazlar emissiya edir, həmçinin ipoteka kreditləşməsi sahəsində likvidliyin təmin olunması, Emitentin fəaliyyətinin inkişaf etdirilməsi, səmərəliliyinin və etibarlılığının yüksəldilməsi üçün digər formada investisiyaların cəlb olunması üzrə fəaliyyəti həyata keçirir;
- Emitentin fəaliyyətinin sabitliyini və likvidliyini təmin etmək, o cümlədən Emitentin fəaliyyətində riskləri azaltmaq məqsədilə risklərin idarə edilməsi sistemini formalaşdırır və tətbiqini təmin edir;
- ipoteka kreditləşməsi məsələləri üzrə məsləhət, informasiya xidmətləri və digər xidmətlər, habelə ipoteka kreditlərinin verilməsində iştirak edən banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilər üçün tədris proqramları həyata keçirir;
- sahibkarlara borcların idarə edilməsi, risklərin qiymətləndirilməsi və idarə olunması sahəsində məsləhət xidmətləri göstərir.

9.2. Təqdim olunmuş yeni məhsul və ya xidmətlər barədə məlumat, onların inkişaf statusu - sahibkarların maliyyə resurslarına çıxış imkanlarının artırılması, qiymətli kağızlar bazarının stimullaşdırılması və qiymətli kağızların emissiyası yolu ilə alternativ borclanma imkanlarının

genişləndirilməsi məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2022-ci il 24 avqust tarixli 1832 nömrəli Fərmanına müvafiq olaraq, Emitent tərəfindən yeni dəstək aləti olan sahibkarların manatla aldıqları kreditlərə münasibətdə kredit portfelinin təminatı mexanizmi, həmçinin istiqrazlar üzrə emitentlərin (sahibkarların) öhdəliklərinə təminat verilməsi qaydaları hazırlanmışdır.

9.3. Emitentin rəqabət apardığı əsas bazarların təsviri – Emitentin Nizamnaməsinə əsasən Emitentin əsas məqsədi Azərbaycan Respublikasında əhalinin yaşayış sahəsi ilə uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi vasitəsilə təmin edilməsi və yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi mexanizmlərinin yaradılması, ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına kömək göstərilməsi ilə bağlı işlərin yerinə yetirilməsi, habelə sahibkarların manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərinə və müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə təminatların verilməsi və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə dövlət vəsaiti hesabına subsidiyanın verilməsidir. Emitentin rəqabət apardığı əsas bazarlardan biri ipoteka kreditləşməsidir. Emitentin vəsaiti hesabına verilmiş ipoteka kreditlərinin ümumi məbləği 3.7 mlrd. manatı keçmiş, bu kreditlər hesabına 57,100-dən çox ailə öz yaşayış şəratini yaxşılaşdırmaq imkanı əldə etmişdir. Ölkədə fəaliyyət göstərən kommersiya bankları tərəfindən öz daxili proqramları çərçivəsində ipoteka kreditləşməsinin həyata keçirilməsinə baxmayaraq Emitent bu bazarda dominant mövqeyə malikdir. Belə ki, Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının məlumatına əsasən 31 dekabr 2025-ci il tarixinə ev təsərrüfatlarına daşınmaz əmlakla əlaqədar əməliyyatlarla (ipoteka krediti daxil olmaqla) bağlı verilmiş kreditlərin məbləği 4,684.6 mln. manat təşkil edir. Bu kreditlərin 80.28%-i (və ya 3,760.7 mln. manat) Emitentin vəsaiti hesabına və şərtlərinə uyğun verilmiş ipoteka kreditləri təşkil edir.

9.4. Emitentin rəqabət mövqeyinə dair bəyanatı olduğu halda onun əsaslandırılması – 9.3-cü bənddə bazarın rəqabətliliyinə, o cümlədən Emitentin bazardakı payına dair qeyd olunmuş məlumatlar üçün Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankının aylıq əsaslarda açıqladığı statistik bülletenlərdən istifadə olunmuşdur.
(31 dekabr, 2025 - https://uploads.cbar.az/assets/5b2844a15d4529a6127f5a8a0.pdf)

10. Digər təşkilatlarda iştirak

10.1. Emitentin digər hüquqi şəxslərdə iştirakının qısa təsviri - Emitent digər hüquqi şəxslərdə iştirak etmir.

10.2. Emitent daxil olduğu qruplardan asılılığı və bu asılılığın səbəbi - Emitent hər hansı qrupa daxil deyil.

11. Tendensiyalar barədə məlumat

11.1. Audit edilmiş maliyyə hesabatlarının son dərc olunma tarixindən etibarən emitentin emissiya prospektində mənfi dəyişiklik olmadığı barədə məlumat – audit edilmiş maliyyə hesabatlarının son dərc olunma tarixindən etibarən Emitentin Emissiya Prospektində mənfi dəyişikliyə səbəb ola biləcək hər hansı bir hadisə baş verməmişdir.

11.2. Emitentin fəaliyyətinə cari maliyyə ili dövründə təsir etmə ehtimalı olan məlum tendensiyalar, qeyri-müəyyənliklər, tələblər, öhdəliklər və ya hadisələr barədə məlumat - Əhalinin yaşayış şəraitinin yaxşılaşdırılamsı istiqamətində dövlət dəstəyinin artması. Dövlətin sosial prioritetlərinə daxil olan əhalinin xüsusi kateqoriyalarının güzəştli ipoteka kreditləri vasitəsilə mənzil şəraitinin yaxşılaşdırılması məqsədilə "Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il dövlət büdcəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 9 dekabr tarixli 292-VIIQ nömrəli Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə" Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 29 dekabr 2025-ci il tarixli 564 nömrəli Fərmanına əsasən 2026-cı il güzəştli ipoteka kreditlərinin maliyyələşdirilməsi üçün dövlət büdcəsində 85.0 mln. manat nəzərdə tutulub.

Kiçik və orta sahibkarlığa dövlət dəstəyinin artması. İqtisadiyyatın qeyri-neft sahələrinin inkişafı istiqamətində dövlət dəstəyinin genişlənməsi şəraitində Emitentin müvafiq dövlət siyasətinin agenti kimi rolu artır. “Azərbaycan Respublikasının 2026-cı il dövlət büdcəsi haqqında" Azərbaycan Respublikasının 2025-ci il 9 dekabr tarixli 292-VIIQ nömrəli Qanununun tətbiqi ilə bağlı bir sıra məsələlər barədə” Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 29 dekabr 2025-ci il tarixli 564 nömrəli Fərmanına əsasən 2026-cı ildə sahibkarlıq subyektlərinin Fondun zəmanəti ilə manatla aldıqları kreditlərə hesablanmış faizlərə görə subsidiyanın verilməsi məqsədilə dövlət büdcəsində 15.0 mln. manat vəsait nəzərdə tutulub.

İqtisadi aktivlik və ÜDM-in artması. Qeyri-neft sektorunun inkişafı sahibkarlıq subyektlərinin maliyyə resurslarına tələbinin artmasına şərait yaradır. İqtisadi aktivliyin artması eyni zamanda əhalinin istehlak davranışına təsir edir, vətəndaşların ipoteka kreditlərinə tələbinin artmasına səbəb olur. Qeyd olunan tendensiyalar investisiya tələbini artırmaqla yanaşı borcalanların ödəmə intizamı və Emitentin kredit portfelinin keyfiyyətinə müsbət təsir edir.

Bank sektorununun dinamikası. Bankların kredit siyasəti, kreditləşmə şərtləri və standartları sahibkarlar və əhali üçün kredit resurslarının əlçatanlığı və cəlbediciliyinə, kreditlərin iqtisadi sektorlar və ölkənin bölgələri üzrə paylanmasına təsir edir. Bu da son nəticədə Emitentin kredit portfelinin həcmini və strukturunu müəyyən edir.

12. Gəlir proqnozu – Emitentin gəlir proqnozu mövcud deyil.

13. Emitentin idarəetmə və nəzarət orqanları - Emitentin Nizamnaməsinə əsasən, Emitentin idarəetmə orqanları Himayəçilik Şurası və İdarə Heyətidir.

13.1. Emitentin idarəetmə orqanlarının hər bir üzvü barədə məlumat:

13.1.1. adı, soyadı, atasının adı

Emitentin İdarə Heyəti barədə məlumat:

№	**Adı, soyadı, atasının adı**	**Vəzifə**
1.	Fəxri Kazımov Xanhüseyn oğlu	İdarə Heyətinin sədri
2.	Ramil Tahirov Şakir oğlu	İdarə Heyəti sədrinin müavini

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2025-ci il 26 dekabr tarixli 866 nömrəli Sərəncamına əsasən Emitentin Himayəçilik Şurası aşağıdakı tərkibdədir və Şuranın sədri Şura üzvləri arasından ardıcıl qaydada 3 ay müddətinə seçilirlər:

№	**Adı, soyadı, atasının adı**	**Vəzifəsi**	**Himayəçilik Şurasında vəzifəsi**
1.	Anar Kərimov Mehman oğlu	Azərbaycan Respublikası maliyyə nazirinin birinci müavini	Üzv
2.	Elnur Əliyev Aydın oğlu	Azərbaycan Respublikası iqtisadiyyat nazirinin birinci müavini	Üzv
3.	Toğrul Əliyev Nəcəfəli oğlu	Azərbaycan Respublikası Mərkəzi Bankı sədrinin müavini	Üzv
4.	Kamil Heydərov Qafar oğlu	Azərbaycan Respublikası Prezidenti Administrasiyasının İqtisadi siyasət və sənaye məsələləri şöbəsinin İqtisadi siyasət məsələləri sektorunun müdiri	Üzv

13.1.2. funksiyaları –

Emitentin Himayəçilik Şurasının üzvlərinin funksiyaları Emitentin Nizamnaməsinin 4-cü hissəsi ilə müəyyən edilir:

<u>Himayəçilik Şurasının sədri:</u>

- Himayəçilik Şurasının işini təşkil edir və onun fəaliyyətinə rəhbərlik edir;
- Himayəçilik Şurasının iclaslarının gündəliyini müəyyənləşdirir, iclaslar çağırır və iclaslara sədrlik edir;
- öz təşəbbüsü ilə, habelə Himayəçilik Şurasının hər hansı digər üzvünün və ya İdarə Heyəti sədrinin xahişi əsasında digər şəxsləri Himayəçilik Şurasının iclasında iştirak etməyə dəvət edir;
- Himayəçilik Şurasının fəaliyyətinin təşkili ilə bağlı digər tədbirlər görür.

<u>Himayəçilik Şurası aşağıdakı vəzifələri yerinə yetirir:</u>

- Emitentin Nizamnaməsində, o cümlədən nizamnamə kapitalının miqdarında dəyişiklik edilməsi, Emitentin yenidən təşkili və ləğvi məsələləri ilə bağlı Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təkliflər verir;
- Emitentin kənar auditor rəyi ilə birlikdə illik hesabatını, habelə maliyyə hesabatlarını təsdiq edir;
- aidiyyəti şəxslə əqdin bağlanması haqqında qərar qəbul edir;
- Emitentin törəmə cəmiyyətlərinin yaradılmasına, yenidən təşkilinə və ya ləğvinə, həmçinin idarə, filial və nümayəndəliklərinin yaradılmasına və ya ləğvinə razılıq verir;
- Emitentin strateji məqsəd və planlarını, habelə inkişaf istiqamətlərini, büdcəsini və investisiya proqramını təsdiq edir;
- Nizamnamənin 4.8-ci bəndində nəzərdə tutulmuş Əsasnaməni, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktı ilə nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, fəaliyyət istiqamətlərinə aid edilmiş məsələlər üzrə limitlərin müəyyənləşdirilməsi qaydalarını və Nizamnamənin 2.2.4-cü yarımbəndinə əsasən sahibkarlıq subyektlərində monitorinqlərin aparılmasının təşkili ilə bağlı daxili qaydaları təsdiq edir;
- ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləğini, habelə həmin kreditlər üzrə illik faiz dərəcələrinin yuxarı həddini təsdiq edir;
- müvəkkil banklar üzrə təminatların maksimum limitinin müəyyənləşdirilməsi üçün daxili təsnifləşdirmə modelini təsdiq edir;
- Emitentin strukturunu təsdiq edir;
- Emitentin mərkəzləşdirilmiş fondlarının yaradılması və onlardan istifadə qaydaları barədə qərarlar qəbul edir;
- İdarə Heyəti üzvlərinin mükafatlandırılması məsələsinə baxır;
- Emitentin kənar auditorunu təyin edir;
- Emitentin maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin auditinin keçirilməsi ilə bağlı qərar qəbul edir;
- Şuranın öz funksiyalarını yerinə yetirməsi üçün lazım olan şifahi və yazılı hesabatların, eləcə də hər hansı digər sənədin təqdim edilməsini İdarə Heyətindən və Emitentin digər vəzifəli şəxslərindən tələb edir;
- daxili və kənar auditor yoxlamalarının nəticələrinə baxır və bu yoxlamaların yekunları ilə əlaqədar tədbirlər görür;
- Şura və İdarə Heyəti üzvlərinin müraciətlərinə baxır və qərar qəbul edir;
- Emitentin fəaliyyətinə dair Nizamnamənin 5.4.8-ci yarımbəndində nəzərdə tutulmuş hesabatı dinləyir.

Emitentin İdarə Heyəti üzvlərinin funksiyaları Emitentin Nizamnaməsinin 5-ci hissəsi ilə müəyyən edilir.

<u>İdarə Heyətinin sədri:</u>

- Emitentin fəaliyyətini təşkil edir, onun cari fəaliyyətinə rəhbərlik edir və onu təmsil edir;
- İdarə Heyətinin digər üzvlərinin, habelə Emitentin digər vəzifəli şəxslərinin kadr, maliyyə və başqa məsələlər üzrə səlahiyyətlərini müəyyənləşdirir və qarşılıqlı fəaliyyətini təşkil edir;
- İdarə Heyətinin fəaliyyətini təşkil edir və iclaslarına sədrlik edir;
- Emitentin səmərəli fəaliyyət göstərməsini təmin edir;
- Emitentin ştat cədvəlini təsdiq edir və struktur bölmələrinin işini təşkil edir, Aparatının struktur bölmələrini müəyyən edir;
- öz təşəbbüsü ilə, İdarə Heyətinin digər üzvünün və ya Şuranın təşəbbüsü ilə İdarə Heyətinin iclaslarını çağırır;
- Emitentin illik hesabatını, maliyyə hesabatlarını imzalayır və qeyd olunan sənədləri kənar auditorun rəyi ilə birlikdə Şuraya təqdim edir;
- Nizamnamə ilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin və İdarə Heyətinin səlahiyyətlərinə aid edilmiş hallar istisna olmaqla, Emitentin digər işçilərini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir, habelə işçilərlə əmək müqavilələri bağlayır və onların fəaliyyətinə rəhbərlik edir, qanunla nəzərdə tutulmuş qaydada həvəsləndirmə və intizam tənbehi tədbirləri tətbiq edir;
- Emitentin işçilərinin sosial müdafiəsinin və əmək şəraitinin yaxşılaşdırılması, əməyin mühafizəsi ilə bağlı tədbirlər görür;
- Emitentin fəaliyyət istiqamətlərinə dair qəbul olunmuş aktların icrasını təşkil edir, yoxlayır və buna nəzarəti həyata keçirir;
- Emitentin idarə edilməsi, cari fəaliyyətinin tənzimlənməsi üçün ona verilmiş səlahiyyətlər daxilində icrası məcburi olan əmrlər, sərəncamlar və göstərişlər verir;
- etibarnamələr verir, banklarda hesablaşma hesabı və digər hesablar açır, hesabları və tədiyyə tapşırıqlarını imzalayır;
- fəaliyyət istiqamətləri üzrə dövlət sirrinin və məxfilik rejiminin qorunması üçün tədbirlər görür;
- Emitentin maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin auditinin keçirilməsi ilə bağlı qərar qəbul edir;
- Nizamnamə ilə müəyyən olunmuş səlahiyyətlər çərçivəsində etibarnamə olmadan Emitentin adından əməliyyatlar aparır, müqavilələr (o cümlədən xarici şirkətlərlə) bağlayır və onların yerinə yetirilməsini təmin edir;
- fəaliyyət istiqamətlərinə uyğun olaraq, komissiyalar, komitələr və işçi qruplar yaradır;
- Emitentin idarə, nümayəndəlik və filiallarının, həmçinin törəmə cəmiyyətlərinin təsdiq olunmuş gəlir və xərclər smetası üzrə xərclərinin ödənilməsini təmin edir, yaranan mübahisələri həll edir.

<u>İdarə Heyətinin üzvləri:</u>

- İdarə Heyətinin səlahiyyətlərinə aid olan məsələlərin həllində iştirak edirlər;
- İdarə Heyətinin iclasının gündəliyi ilə və baxılması nəzərdə tutulmuş materiallarla əvvəlcədən tanış olurlar;
- İdarə Heyətinin qəbul ediləcək qərarlarına dair fikir bildirirlər;
- İdarə Heyətinin səlahiyyətlərinə aid məsələlərə İdarə Heyətinin iclaslarında baxılması barədə təkliflər verirlər;
- İdarə Heyətinin qərarları ilə, iclas protokolları ilə və digər sənədlərlə tanış olurlar.

13.1.3. Xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqları arasında ziddiyyət yarana biləcəyi hallarda maraqların toqquşması barədə hesabat - xidməti vəzifələri ilə şəxsi maraqları arasında ziddiyyət yarana biləcəyi hallar mövcud olmadığı səbəbindən maraqların toqquşması barədə hesabat mövcud deyil.

14. İdarə Heyətinin işgüzar praktikası

14.1. Audit və mükafatlandırma (olduqda) komitələrinin üzvlərinin adları və komitələrin əsasnamələri ilə onlara verilmiş səlahiyyət əsasında gördükləri işlərin icmalı - Emitentin Nizamnaməsinə uyğun olaraq, audit və mükafatlandırma komitələrinin yaradılması nəzərdə tutulmur.

14.2. Emitentin, qeydiyyatda olduğu ölkədə mövcud olan korporativ idarəetmə standartlarına uyğun olub-olmadığı barədə hesabat. Uyğun olmadığı halda bu barədə izahat – Korporativ idarəetmə qanunvericilik və Nizamnaməyə uyğundur.

15. Emitentin nizamnamə kapitalında mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər

15.1. Emitentin nizamnamə kapitalında on faizdən artıq iştirak payına sahib olan şəxslərin adları, vətəndaşlığı və onlara məxsus səhmlərin sayı və nizamnamə kapitalında olan faiz nisbəti - Emitentin nizamnamə kapitalı dövlətə məxsusdur.

15.2. Mühüm iştirak payına sahib olan şəxslər tərəfindən emitentə nəzarətin xüsusiyyəti və bu nəzarətin sui-istifadə edilmədiyinə əmin olmaq üçün lazımi tədbirlərin təsviri – Emitent nizamnamə kapitalı dövlətə məxsus olan qeyri-kommersiya hüquqi şəxsdir. Emitentə ümumi rəhbərliyi və nəzarəti üzvləri Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilən Emitentin Himayəçilik Şurası həyata keçirir. Emitentin fəaliyyətinə cari rəhbərliyi üzvləri Azərbaycan Respublikasının Prezidenti tərəfindən vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edilən İdarə Heyəti həyata keçirir.

15.3. Mühüm iştirak payına sahib olan şəxslərin dəyişməsinə gətirə bilən və emitentə məlum olan əməliyyatlar barədə məlumat - Mühüm iştirak payına sahib olan şəxslərin dəyişməsinə gətirə bilən və emitentə məlum olan əməliyyatlar mövcud deyil.

16. Emitentin maliyyə məlumatları

16.1. Emitentin başa çatmış son üç maliyyə ili üzrə audit edilmiş maliyyə hesabatları – "Əlavələr" bölməsində verilmişdir.

16.2. Emitent bir ildən az müddətdə fəaliyyət göstərdiyi təqdirdə bu dövrü əhatə edən audit edilmiş maliyyə hesabatları – Emitent bir ildən çox müddətdə fəaliyyət göstərir.

16.3. Maliyyə hesabatlarının MHBS-ə uyğunluğu - Emitentin maliyyə hesabatları MHBS-ə uyğun hazırlanmışdır.

16.4. Emitentin konsolidasiya olunmuş maliyyə hesabatı (olduqda) - Emitentin konsolidasiya olunmuş maliyyə hesabatı mövcud deyil.

16.5. Emitent son audit edilmiş maliyyə hesabatlarının tarixindən etibarən rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatlarını dərc etdiyi təqdirdə onlar emissiya prospektinə daxil edilməlidir. Rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatları audit edildiyi təqdirdə hesabata audit rəyi əlavə edilməlidir. Rüblük və ya yarımillik maliyyə hesabatı audit edilmədikdə bu qeyd edilməlidir – Emitent son audit edilmiş maliyyə hesabatlarının tarixindən etibarən yarımillik maliyyə hesabatlarını MEAS-da dərc etmişdir. Emitent tərəfindən dərc edilmiş yarımillik maliyyə hesabatları audit edilməmişdir.

16.6. Emissiya prospekti audit olunmuş son maliyyə hesabatından doqquz ay sonra hazırlanarsa, bu zaman ən azı yarımillik aralıq audit edilmiş və ya audit edilməmiş maliyyə hesabatı prospektə əlavə edilməlidir. Aralıq maliyyə hesabatı əvvəlki maliyyə ilində eyni dövr üzrə müqayisəli hesabatla birgə tərtib edilməlidir – "Əlavələr" bölməsində verilmişdir.

16.7. Emitentin maliyyə vəziyyətinə və ya gəlirliliyinə təsir edən son bir il ərzində hüquqi proseslər barədə məlumat (həllini gözləyən proseslər də daxil olmaqla) – Emitentin maliyyə vəziyyətinə və ya gəlirliliyinə təsir edən son bir il ərzində hüquqi proseslər mövcud deyil.

16.8. Maliyyə hesabatlarının dərc edilməsindən sonra Emitentin maliyyə vəziyyətində baş verən dəyişikliklər barədə məlumat – Audit olunmuş son maliyyə hesabatlarının dərc edilməsindən sonra 16.02.2026-cı il tarixinə Emitentin elan olunmuş nizamnamə kapitalı 7.96% artaraq 1153.4 mln. manat, öhdəlikləri 52.57% artaraq 3,243.6 mln. manat, aktivləri isə 37.85% artaraq 4,623.2 mln. manata çatmışdır.

17. Emitent haqqında əlavə məlumatlar

17.1. Emitentin nizamnamə kapitalı və onun tərkibi haqqında, o cümlədən nizamnamə kapitalının miqdarı, səhmlərin (payların) miqdarı, onların nominal dəyəri və növləri, habelə səhmlərin ayrı-ayrı növlərinin imtiyazları haqqında məlumat, adi və imtiyazlı səhmlərlə təsbit olunmuş hüquqların məzmunu:

Emitentin nizamnamə kapitalı dövlətə məxsusdur. Emitent fond kimi təsis edilib, nizamnamə kapitalı dövlət büdcəsindən birbaşa ayırmalar hesabına formalaşır. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2025-ci il 25 iyul tarixli 454 nömrəli Fərmanı ilə Emitentin nizamnamə kapitalı 1153.4 mln. manat müəyyən olunmuşdur.

17.2. Emitentin nizamnaməsi barədə məlumat

fəaliyyət və məqsədlərin təsviri	– Uzunmüddətli ipoteka kreditləşməsi və yaşayış sahələrini alaraq satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi vasitəsilə Azərbaycan Respublikası əhalisinin yaşayış sahəsi ilə təmin edilməsi mexanizmlərini yaratmaq; – ipoteka kreditləşməsinə yerli və xarici maliyyə resurslarının cəlb olunmasına köməklik göstərmək; – sahibkarların müvəkkil banklardan manatla aldıqları kreditlərə, habelə manatla emissiya etdikləri istiqrazlar üzrə öhdəliklərə təminat və həmin kreditlərə hesablanmış faizlərin bir hissəsinə subsidiya vermək.
idarəetmə və nəzarət orqanlarının səlahiyyətləri barədə müddəaların icmalı	**Himayəçilik Şurası –** Emitentə ümumi rəhbərliyi və nəzarəti həyata keçirir və vəzifələri Emitentin Nizamnaməsinin 4-cü hissəsi ilə müəyyən edilir: - Emitentin Nizamnaməsində, o cümlədən nizamnamə kapitalının miqdarında dəyişiklik edilməsi, Emitent yenidən təşkili və ləğvi məsələləri ilə bağlı Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə təkliflər verir; - Emitent kənar auditor rəyi ilə birlikdə illik hesabatını, habelə maliyyə hesabatlarını təsdiq edir; - aidiyyəti şəxslə əqdin bağlanması haqqında qərar qəbul edir; - Emitentin törəmə cəmiyyətlərinin yaradılmasına, yenidən təşkilinə və ya ləğvinə, həmçinin idarə, filial və nümayəndəliklərinin yaradılmasına və ya ləğvinə razılıq verir; - Emitentin strateji məqsəd və planlarını, habelə inkişaf istiqamətlərini, büdcəsini və investisiya proqramını təsdiq edir; - Nizamnamənin 4.8-ci bəndində nəzərdə tutulmuş Əsasnaməni, Azərbaycan Respublikası Prezidentinin aktı ilə nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, fəaliyyət istiqamətlərinə aid edilmiş məsələlər üzrə limitlərin müəyyənləşdirilməsi qaydalarını və Nizamnamənin 2.2.4-cü yarımbəndinə əsasən sahibkarlıq subyektlərində

	monitorinqlərin aparılmasının təşkili ilə bağlı daxili qaydaları təsdiq edir; - ipoteka kreditinin, o cümlədən güzəştli ipoteka kreditinin maksimal məbləğini, habelə həmin kreditlər üzrə illik faiz dərəcələrinin yuxarı həddini təsdiq edir; - müvəkkil banklar üzrə təminatların maksimum limitinin müəyyənləşdirilməsi üçün daxili təsnifləşdirmə modelini təsdiq edir; - Emitentin strukturunu təsdiq edir; - Emitentin mərkəzləşdirilmiş fondlarının yaradılması və onlardan istifadə qaydaları barədə qərarlar qəbul edir; - İdarə Heyəti üzvlərinin mükafatlandırılması məsələsinə baxır; - Emitentin kənar auditorunu təyin edir; - Emitentin maliyyə-təsərrüfat fəaliyyətinin auditinin keçirilməsi ilə bağlı qərar qəbul edir; - Şuranın öz funksiyalarını yerinə yetirməsi üçün lazım olan şifahi və yazılı hesabatların, eləcə də hər hansı digər sənədin təqdim edilməsini İdarə Heyətindən və Emitentin digər vəzifəli şəxslərindən tələb edir; - daxili və kənar auditor yoxlamalarının nəticələrinə baxır və bu yoxlamaların yekunları ilə əlaqədar tədbirlər görür; - Şura və İdarə Heyəti üzvlərinin müraciətlərinə baxır və qərar qəbul edir; - Emitentin fəaliyyətinə dair Nizamnamənin 5.4.8-ci yarımbəndində nəzərdə tutulmuş hesabatı dinləyir.
	İdarə Heyəti – Emitentin fəaliyyətinə cari rəhbərliyi həyata keçirir və vəzifələri Emitentin Nizamnaməsinin 5-ci hissəsi ilə müəyyən edilir: - Emitentin strateji məqsəd və planlarını, habelə inkişaf istiqamətlərini, büdcəsini və investisiya proqramını hazırlayır və Şuraya təqdim edir; - Emitentin Nizamnaməsində, habelə nizamnamə kapitalında dəyişikliklər edilməsi və mənfəət və zərərinin bölüşdürülməsi məqsədi ilə Şuraya təkliflər verir; - Şuranın razılığı ilə Emitentin törəmə cəmiyyətlərinin yaradılması, yenidən təşkili və ləğvi, həmçinin idarə, filial və nümayəndəliklərinin yaradılması və ya ləğvi barədə qərar qəbul edir; - aidiyyəti şəxslə əqdin bağlanması barədə Şuraya təkliflər verir; - Emitentin strukturu barədə Şuraya təkliflər verir; - müvəkkil banklar, sığortaçılar və qiymətləndiricilərlə müvafiq müqavilələr bağlanması haqqında qərar qəbul edir; - Emitent tərəfindən digər müəssisələrin səhmlərinin (paylarının) əldə olunması (aidiyyəti şəxslə əqdin bağlanması istisna olmaqla), istiqrazların emissiyası şərtləri barədə qərar qəbul edir; - Emitentin cari fəaliyyəti ilə bağlı Nizamnamə ilə İdarə Heyətinə həvalə edilmiş vəzifələrin icra vəziyyəti barədə

	Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə uyğun olaraq Şuraya hesabat verir; - daxili audit yoxlamalarının nəticələri barədə Şuraya hesabat verir; - Emitentin idarə, filial və nümayəndəliklərinin, habelə törəmə cəmiyyətlərinin rəhbərlərini vəzifəyə təyin və vəzifədən azad edir; - İdarə Heyətinin reqlamentini, o cümlədən Emitentə işə qəbul, əməkdaşların qiymətləndirilməsi və daxili intizam qaydalarını, Emitentin idarə, filial və nümayəndəliklərinin əsasnamələrini və törəmə cəmiyyətlərinin nizamnamələrini, habelə Emitentin fəaliyyətinə dair Azərbaycan Respublikası Prezidentinin, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin və Şuranın səlahiyyətlərinə aid edilməmiş digər qaydaları, prosedurları və sənədlərin nümunəvi formalarını təsdiq edir; - Emitentin fəaliyyətinin təkmilləşdirilməsi ilə bağlı hüquqi aktların layihələrinə baxır və bu layihələri aidiyyəti dövlət orqanlarına təqdim edir; - Azərbaycan Respublikasının Prezidenti ilə razılaşdırmaqla, Emitentin əməkhaqqı fondunu, işçilərinin say həddini, əməyin ödənilməsi formalarını və miqdarını müəyyənləşdirir; – Emitentin işçilərinin vəzifə maaşlarının, vəzifə maaşlarına əlavələrin, mükafatların və digər ödənişlərin verilməsini əməkhaqqı fondu çərçivəsində təşkil edir; – Emitentin saxlanılması və ona həvalə olunmuş vəzifələrin yerinə yetirilməsi üçün qanunla nəzərdə tutulmuş mənbələrdən Emitentin sərəncamına daxil olan vəsaitlərin təyinatı üzrə xərclənməsini təmin edir; – Emitentin göstərdiyi xidmətlərin operativlik, şəffaflıq və məsuliyyət prinsipləri əsasında həyata keçirilməsini təmin edir; – Emitent fəaliyyətinin təkmilləşdirilməsi və inkişafı ilə bağlı Şuraya təkliflər verir; – investisiya layihələrinin həyata keçirilməsi ilə bağlı qərarlar qəbul edir; – Emitentin fəaliyyətində risklərin idarə edilməsi strategiyasını, risklərin idarə edilməsi alətlərini və onların tətbiqi mexanizmlərini müəyyənləşdirir; – təminat verilməsi barədə çərçivə müqaviləsinin forma və şərtlərini müəyyən edir; – Nizamnamə ilə müəyyən edilmiş vəzifələri yerinə yetirmək üçün Şuraya digər təkliflər verir və sənədlər təqdim edir; – Azərbaycan Respublikası Prezidentinin, Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin, Şuranın və İdarə Heyəti sədrinin səlahiyyətlərinə aid edilməyən bütün digər məsələlər barədə qərar verir.

17.3 Emissiya olunan qiymətli kağızlar baxımından qiymətli kağızlar barədə Emitentin öhdəliklərini yerinə yetirmək qabiliyyətinə təsir edən Emitentin əsas fəaliyyəti ilə bağlı olmayan müqavilələr barədə məlumat - qiymətli kağızlar barədə Emitentin öhdəliklərini yerinə yetirmək qabiliyyətinə təsir edən Emitentin əsas fəaliyyəti ilə bağlı olmayan müqavilələr mövcud deyil.

İstiqrazlar barədə məlumat

18. Əsas məlumat

18.1. Emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqları, o cümlədən maraqların toqquşması, barədə ətraflı məlumat –
istiqrazların yerləşdirməsi zamanı "Bakı Fond Birjası" QSC (BFB), Azərbaycan Respublikasının Milli Depozit Mərkəzi (MDM), anderrayter iştirak edirlər.
BFB – istiqrazların investorlara kütləvi təklifi, istiqrazlar la alqı-satqı əməliyyatlarının aparılmasını təmin edir.
MDM – istiqrazların saxlanılması, uçotu, onlarla təsbit edilmiş hüquqların təsdiqi, öhdəliklərlə yüklənməsi, qiymətli kağız mülkiyyətçilərinin hesablarının uçotunun aparılması, qanunvericilik və Emitentlə bağlanmış müqaviləyə əsasən sərəncamçı və qanunvericiliklə nəzərdə tutulmuş digər vəzifələri yerinə yetirir.
Anderrayter – istiqrazların kütləvi təklifi və yerləşdirilməsi üzrə investisiya xidmətini həyata keçirir. Bu Emissiya daxilində yerləşdiriləcək istiqrazlar üzrə anderrayter xidmətlərini "İnvest-AZ İnvestisiya şirkəti" Qapalı Səhmdar Cəmiyyəti göstərəcəkdir.
Emissiyada iştirak edən şəxslərin maraqlarının toqquşması halları mövcud deyil.

18.2. İstiqraz təklifinin səbəbləri və istiqrazların yerləşdirilməsindən əldə edilən vəsaitlərin istifadə edilməsi barədə ətraflı məlumat - İstiqrazların yerləşdirilməsindən əldə olunan vəsaitlərin əhalinin yaşayış sahələri ilə təminatlılıq səviyyəsinin yaxşılaşdırılması məqsədilə Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 25 yanvar 2019-cu il tarixli 488 nömrəli FərmanI ilə təsdiq olunmuş "Azərbaycan Respublikası İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun yaşayış sahələrini satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verməsi Qaydası"na əsasən yaşayış sahələrinin satmaq öhdəliyi ilə kirayəyə verilməsi mexanizminin maliyyələşdirilməsində istifadə olunması nəzərdə tutulub.

18.3. Əldə olunan vəsaitlərin nəzərdə tutulan layihələrini maliyyələşdirmək üçün kifayət etmədiyi təqdirdə tələb olunan əlavə pul vəsaitlərinin məbləği və mənbələri – layihənin maliyyələşdirilməsi Emitentin daxili kapital bazarında istiqrazların yerləşdirilməsi vasitəsilə cəlb edilmiş vəsait və fəaliyyət istiqamətləri üzrə daxilolmalar hesabına aparılır.

18.4. Əldə olunan vəsaitlərin digər müəssisələrinin alışını maliyyələşdirmək, borcları qaytarmaq və ya restrukturizasiya etmək və ya emitentin əsas fəaliyyətinə aidiyyəti olmayan aktivləri əldə etmək üçün istifadə olunması nəzərdə tutulduqda bu barədə ətraflı məlumat – nəzərdə tutulmur.

19. İstiqrazlar barədə məlumat

19.1. Qiymətli kağızların emissiyasını tənzimləyən qanunvericilik – Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu və digər normativ hüquqi aktları.

19.2. İstiqrazların növü – sənədsiz adlı, faizli istiqrazlar.

19.3. Təklif edilən qiymətli kağızların sayı və nominal dəyəri (yeni buraxılan və mövcud olan istiqrazlar barədə məlumat ayrı-ayrılıqda göstərilməklə)

Yeni buraxılan istiqrazların nominal dəyəri 1 000 (bir min) AZN, sayı 50 000 (əlli min) ədəddir.

Emitentin hazırda dövriyyədə ümumi nominal dəyəri 2,672,949,002 (iki milyard altı yüz yetmiş iki milyon doqquz yüz qırx doqquz min iki manat) olmaqla 3 395 000 (üç milyon üç yüz doxsan beş min) ədəd istiqrazı var.

19.4. İstiqrazların valyutası – AZN.

19.5. İstiqrazların saxlanması və onlara hüquqların uçotunu aparan Mərkəzi depozitarın olduğu yer – Azərbaycan Respublikasının Milli Depozit Mərkəzi (MDM)

hüquqi ünvanı: AZ1000, Bakı şəh. Bülbül prospekti 27;

faktiki ünvanı: : AZ1141, Bakı, Yasamal rayonu, Həsən bəy Zərdabi küç., 2A

19.6. Təklif olunan istiqrazların reytinqi (olduqda) və bu reytinqə təsir edən amillər barədə məlumat - "Fitch Ratings" reytinq agentliyi 12.11.2025-ci il tarixli qərarı ilə Azərbaycan Respublikasının İpoteka və Kredit Zəmanət Fondunun uzunmüddətli kredit reytinqini "BBB-/stabil" olaraq təsdiqləyib.

19.7. İstiqrazlarla təsbit olunan hüquqlar, onların həyata keçirilmə qaydası və onlara dair məhdudiyyətlər – bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların mülkiyyətçiləri istiqrazların əldə etməsi vaxtından asılı olmayaraq eyni hüquqlara malikdirlər:

- istiqraz mülkiyyətçisi istiqrazın tədavül müddəti ərzində Emitentdən bu Emissiya Prospekti ilə müəyyən olunmuş müddətdə və qaydada istiqrazlar üzrə ödənişləri (nominal və faiz) almaq;
- istiqrazlarla həyata keçirilən əməliyyatları dayandırmaq və ya özünə məxsus istiqrazların vəziyyəti barədə məlumat almaq üçün birbaşa Mərkəzi depozitara müraciət etmək;
- istiqrazlarla təsdiqlənmiş hüquqları qanunvericilikdə nəzərdə tutulmuş qaydada alqı-satqı əqdləri bağlamaq yolu ilə ötürmək;
- Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi ilə nəzərdə tutulmuş digər hüquqlar.

Bu hüquqların həyata keçirilmə qaydası və onlara dair məhdudiyyətlər qanunvericiliyə müvafiq qaydada tənzimlənir.

19.8. İstiqrazlar üzrə gəlirliyin faiz dərəcəsi (müəyyən olduqda) – illik 3.25 %.

19.9. İstiqrazların və faizlərin ödənilməsi tarixi və müddəti – istiqrazların nominal dəyəri və hesablanmış faizlər bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların ilk yerləşdirilmə tarixindən etibarən hər 180 gündə bir (hesablama dövrü), 181-ci təqvim günündə (həmin gün qeyri-iş günü olarsa, növbəti ilk iş günü) ödəniləcəkdir. İstiqrazlar üzrə faiz məbləği dövriyyədə olan istiqrazların nominal dəyərinin ödənilməmiş hissəsinə hesablanır;

- istiqrazların tədavül müddəti 7200 gündür və son ödəniş tarixi bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların ilk yerləşdirilmə tarixindən etibarən 7201-ci gündür. İstiqrazların nominal dəyəri faizlərlə eyni gündə, yəni bu Emissiya Prospekti daxilində emissiya edilən istiqrazların ilk yerləşdirilmə tarixindən etibarən hər 180 gündə bir, 181-ci təqvim günündə (həmin gün qeyri-iş günü olarsa, növbəti ilk iş günü) ümumi buraxılışın nominal dəyərinin 2.5%-i (1,250,000 manat) məbləğində ödənilir;

19.10. Faiz və əsas borcun ödənilməsi ilə bağlı iddia müddəti – Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsinə müvafiq olaraq vaxtaşırı icra edilməli olan öhdəliklərdən irəli gələn tələblər üzrə iddia müddəti 3 il müəyyən edilir.

19.11. Faiz dərəcəsi müəyyən olunmadığı halda istiqrazın faiz dərəcəsinin hesablanması üsulu – faiz dərəcəsi müəyyən olunmuşdur.

19.12. Bazarda baş verən hadisələrin istiqrazların baza aktivinə (olduqda) və istiqrazlar üzrə hesablaşmalara mənfi təsiri barədə məlumat. Belə halların tənzimlənməsi qaydaları və ya prosedurları – Bazarda baş verən hadisələrin istiqrazların baza aktivinə (olduqda) və istiqrazlar üzrə hesablaşmalara mənfi təsiri barədə məlumat mövcud deyil.

19.13. Ödənişlər üzrə hesablaşma agentinin adı – istiqrazlar üzrə ödənişlər Emitent tərəfindən aparılacaqdır.

19.14. Təmin edilmiş istiqrazlar təklif olunduqda təminatın dəyərinin istiqrazların və onlar üzrə faizlərin ödənişinə təsiri barədə aydın və ətraflı məlumat – istiqrazlar üzrə təminat mövcud deyil.

19.15. İstiqrazların geri satın alınmasının şərtləri – tədavül müddəti ərzində Emitent üzərinə istiqrazların geri satın alınması öhdəliyini götürmür.

19.16. Gəlirlik dərəcəsi və onun hesablanması qaydası – İstiqrazlar üzrə gəlir hər hesablama dövrü üçün hesablanıb ödənilir. Bir istiqraz üzrə faiz gəlirinin məbləği Azərbaycan manatı ilə aşağıda göstərilən düsturla müəyyən edilir:

Np=(P*Nom*180/360)/100,

burada,

Np – hesablama dövründə istiqrazlar üzrə hesablanmış faizlərin məbləği;
P – istiqrazın illik gəlirlik dərəcəsinin rəqəmlə ifadəsi;
Nom – istiqrazın nominal dəyəri (nominalın ödənilməmiş hissəsi)

19.17. İnvestorları təmsil edən təşkilat barədə (olduqda) məlumat – İnvestorları təmsil edən təşkilat mövcud deyil.

19.18. İstiqrazların emissiyası haqqında qərarın qəbul edilməsi tarixi, nömrəsi və qərarı qəbul etmiş emitentin idarəetmə orqanının adı – Emitentin İdarə Heyətinin 17 fevral 2026-cı il tarixli 04-2026 nömrəli qərarı

19.19. İstiqrazların əldə edilməsi üçün məhdudiyyətlər (olduqda) – İstiqrazların əldə edilməsi üçün məhdudiyyətlər mövcud deyil.

19.20. İstiqraz üzrə gəlirlərdən mənbədə verginin tutulması barədə məlumat. İstiqraz üzrə gəlirlərdən mənbədən verginin tutulması barədə emitentin öhdəliyi – istiqraz mülkiyyətçilərinin istiqrazlar üzrə faiz gəlirindən Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə müvafiq olaraq vergi tutulur.

20. Təklifin şərtləri

20.1. Təklifin və yerləşdirmənin başlanma və başa çatma tarixləri:

İstiqrazların buraxılışı dövlət qeydiyyatına alındıqdan sonra 30 iş günü ərzində Emitent tərəfindən hərracın keçirilmə tarixi, yerləşdirilmənin başlama və başa çatma tarixləri elan ediləcək. İstiqrazların yerləşdirilməsi BFB-nin daxili qaydalarına əsasən hərrac qaydasında həyata keçiriləcəkdir.

Buraxılış barədə detallı məlumatı, qiymətli kağızların nominal məbləği, satış qiyməti və tədavül müddəti qeyd olunmaqla, BFB-nin və Emitentin rəsmi internet səhifələrində elan ediləcəkdir.

20.2. Təklifin qüvvədə olduğu müddət ərzində prospektə düzəlişlərin edilə biləcəyi müddət və düzəlişlərin edilməsi qaydası – "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 10-cu maddəsinə əsasən Emissiya prospektində dəyişikliklər barədə qərarı Emitentin istiqrazların emissiyası haqqında qərarı qəbul etmiş orqanı qəbul edir. Emissiya prospektində dəyişikliklərin dövlət qeydiyyatına alınması üçün ərizə müvafiq qərarın qəbul edildiyi gündən 5 iş günü ərzində Azərbaycan Respublikasının Mərkəzi Bankına təqdim edilir. Emissiya prospektində dəyişikliklər müvafiq ərizənin daxil olduğu gündən 10 iş günü ərzində dövlət qeydiyyatına alınır. Emissiya Prospektində edilmiş dəyişikliklər dövlət qeydiyyatına alındığı tarixdən 5 iş günü ərzində vahid məlumat resursunda, BFB-nin və Emitentin rəsmi internet səhifələrində açıqlanır və açıqlandığı tarixdən 15 iş günü bitdikdən sonra qüvvəyə minir.

20.3. Təklifin dayandırılması və ya təxirə salınması hallarının izahı:

Təklif "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Azərbaycan Respublikası Qanununun 9-cu maddəsinə əsasən dayandırıla bilər.

20.4. İstiqrazlara abunə yazılışı barədə məlumat – nəzərdə tutulmamışdır.

20.5. İstiqrazlar hərrac vasitəsilə yerləşdirildikdə, hərracın keçirilməsi qaydası:

İstiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsi nəzərdə tutulub. İstiqrazların "Bakı Fond Birjası" QSC-nin (BFB) ticarət sistemində kütləvi təklif vasitəsilə vahid qiymət əsasında yerləşdirilməsi nəzərdə tutulur. Yerləşdirmə müddəti ərzində investorlar tərəfindən qiymətli kağızların dəyəri yalnız pulla ödənilir və bu pul vəsaiti yerləşdirmənin anderrayterinin agent bankı olan "Azər-Türk Bank" ASC-də emitent üçün açılmış xüsusi hesabda saxlanılır. İnvestorlar tərəfindən ödənilmiş pul vəsaitləri qeyd edilən hesabda saxlanılır və kütləvi yerləşdirilən istiqrazlar üzrə həmin vəsaitlərin istifadəsinə "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Qanunun 8.1-ci maddəsinə uyğun olaraq yerləşdirmə başa çatdıqdan dərhal sonra yol verilir. Mərkəzi depozitar istiqrazların dəyərinin investorlar tərəfindən ödənilməsi haqqında məlumatı aldıqdan sonra istiqrazları investorların depo hesablarına köçürülməsi əməliyyatını həyata keçirir. Hərrac zamanı Fondun istiqrazlarına tələb təklifdən çox olduğu halda buraxılış sifarişlərin məbləğinə uyğun olaraq mütənasib qaydada təmin ediləcəkdir. Tələbin az olduğu halda isə istiqrazların yerləşdirilməsi müddəti başa çatdıqdan sonra yerləşdirilməyən istiqrazlar dövriyyədən çıxarılmış hesab edilir.

20.6. **İstiqrazların dəyərinin ödənilməsi və investorların istiqrazlarla təchizatı şərtləri və qaydası –** İstiqrazların dəyərinin ödənilməsi qaydası "Qiymətli kağılar bazarı haqqında Azərbaycan Respublikasının Qanunu" və "İnvestisiya qiymətli kağızlarına abunə yazılışı və yerləşdirilməsi haqqında Qaydalar" ilə tənzimlənir. Yerləşdirmə müddəti ərzində investorlar tərəfindən qiymətli kağızların dəyəri yalnız pulla ödənilir və bu pul vəsaiti yerləşdirmənin anderrayterinin agent bankı olan "Azər-Türk Bank" ASC-də emitent üçün açılmış xüsusi hesabda saxlanılır. İnvestorlar tərəfindən ödənilmiş pul vəsaitləri qeyd edilən hesabda saxlanılır və kütləvi yerləşdirilən istiqrazlar üzrə həmin vəsaitlərin istifadəsinə "Qiymətli kağızlar bazarı haqqında" Qanunun 8.1-ci maddəsinə uyğun olaraq yerləşdirmə başa çatdıqdan dərhal sonra yol verilir. Mərkəzi depozitar istiqrazların dəyərinin investorlar tərəfindən ödənilməsi haqqında məlumatı aldıqdan sonra istiqrazları investorların depo hesablarına köçürülməsi əməliyyatını həyata keçirir.

20.7. **Potensial investorların müxtəlif kateqoriyaları barədə məlumat** – istiqrazların investorları kateqoriyaları dairəsinə dair hər hansı bir məhdudiyyət yoxdur.

20.8. **İstiqrazların satışının başlanması barədə investorlara bildirişlərin göndərilməsi qaydası və satışın xəbərdarlıq edilməzdən öncə başlaya bilib-bilməməsi barədə məlumat –** yerləşdirmə barədə investorlar Emitentin və BFB-nin rəsmi internet saytında yerləşdirilən elan və ya elektron poçt vasitəsilə məlumatlandırılacaqlar.

20.9. **İstiqrazların təklif qiyməti. Qiymətin məlum olmadığı təqdirdə istiqrazların qiymətin müəyyənləşdirmə metodunu göstərilməklə bu prosesdə iştirak edən və məsuliyyət daşıyan şəxslər barəsində məlumat –** istiqrazlar cari bazar qiyməti ilə təklif ediləcək. İstiqrazların cari bazar qiyməti istiqrazların nominalı (1000 (bir min) manat) və yerləşdirmə tarixinədək hesablanmış faiz gəlirinin cəminə bərabərdir.

20.10. **İstiqraz alıcısının ödəməli olduğu vergi və xərclərin məbləği –** İstiqraz mülkiyyətçilərinin istiqrazlar üzrə faiz gəlirindən Azərbaycan Respublikasının Vergi Məcəlləsinə müvafiq olaraq vergi tutulur. Vergilərlə yanaşı istiqraz alıcısı istiqrazların yerləşdirilməsi, dövriyyəsi, hüquqların uçotu, hesablaşmaların aparılması ilə bağlı xidmətləri göstərən qurumlarla istiqraz alıcısı arasındakı sövdələşməyə əsasən müvafiq xidmətlərin dəyərini ödəməlidir. İstiqrazların yerləşdirilməsi və təkrar bazarda satışı ilə bağlı ilkin istiqraz alıcısının Bakı Fond Birjasına, Milli Depozit Mərkəzinə ödənişləri emitent tərəfindən qarşılanır. İstiqrazların ilkin bazarda alışı və/və ya təkrar bazarda satışına dair ilk əqd bağlandıqdan sonra növbəti 5 (beş) iş günü ərzində ilkin istiqraz alıcısı emitentə müvafiq təsdiqləyici sənədləri və müvafiq vəsaitin köçürülməsi üçün bank rekvizitlərini təqdim etməklə xərclərin əvəzləşdirilməsinə dair müraciət edir. Emitent tərəfindən tələb olunan vəsait 7 (gün) iş günü ərzində istiqraz mülkiyyətçisinin müvafiq bank hesabına nağdsız qaydada köçürülür.

20.11. İstiqrazları öhdəlik götürməklə və ya öhdəlik götürmədən yerləşdirən anderrayter barədə məlumat (adı, lisenziyası və ünvanı) və xidmət haqqı:

Öhdəlik götürmədən yerləşdirən anderrayter:

Tam adı: "İnvest-AZ İnvestisiya Şirkəti" Qapalı Səhmdar Cəmiyyəti

Qısaldılmış adı: "İnvest-AZ İnvestisiya Şirkəti" QSC

Hüquqi ünvan: Bakı şəh., Xətai rayonu Fəzail Bayramov küçəsi 28F, İnvestAz Plaza

Telefon: (012) 488 05 88

E-mail: fxdestek@investaz.az

VÖEN: 1800354501

Lisenziyalar: "İnvest-AZ İnvestisiya Şirkəti" QSC 09 yanvar 2016-cı il tarixində Azərbaycan Respublikasının İqtisadiyyat və Sənaye Nazirliyi tərəfindən verilmiş İSN/L-38/2016 saylı lisenziya əsasında qiymətli kağızlar bazarında əsas və yardımçı investisiya xidmətlərini göstərən peşəkar investisiya şirkətidir.

Xidmət haqqı: 1 (bir) manat.

20.12. Anderraytinq müqaviləsinin bağlandığı və ya bağlanacağı vaxtı – anderraytinq müqaviləsi 07.08.2025-ci il tarixində bağlanılıb.

21. Ticarətə buraxılma və onun tənzimlənməsi

21.1. İstiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsinin nəzərdə tutulub tutulmaması barədə məlumat. Belə bir müraciətin edilməsi nəzərdə tutulduğu halda istiqrazların ticarətə buraxılacağı tənzimlənən bazar barədə məlumat və ticarətə buraxılmanın şərtləri – İstiqrazların tənzimlənən bazarda ticarətə buraxılması barədə emitent tərəfindən müraciətin edilməsi nəzərdə tutulub. İstiqrazların "Bakı Fond Birjası" QSC-nin (BFB) ticarət sistemində kütləvi təklif vasitəsilə vahid qiymət əsasında yerləşdirilməsi nəzərdə tutulur. BFB 2000-ci ildə qapalı səhmdar cəmiyyət formasında təsis edilmiş və 21 iyul 2000-ci il tarixli 5 saylı müddətsiz lisenziya əsasında Azərbaycan Respublikasının ərazisində qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə kütləvi ticarətin peşəkar iştirakçısı kimi fəaliyyət göstərir. BFB-nin faktiki ünvanı: Bakı şəhəri, City Point Biznes Mərkəzi, Cəlil Məmmədquluzadə küç, 102A. İstiqrazların ticarətə buraxılması şərtləri BFB-nin daxili qaydaları *("Bakı Fond Birjası" QSC-də Qiymətli kağızların ticarətə qəbulu, listinqə alınması, listinqdə saxlanılması və delistinqi Qaydaları" və "Bakı Fond Birjasında Qiymətli kağızlar və törəmə maliyyə alətləri üzrə ticarətin təşkili və keçirilməsi Qaydaları")* ilə tənzimlənir.

21.2. Market meyker(lər) barədə məlumat – Market meyker(lər) mövcud deyil.

22. Kredit reytinqləri

22.1. Reytinq prosesində emitentin sorğusu və ya emitentlə əməkdaşlıq nəticəsində emitent və ya onun borc qiymətli kağızları üçün təyin olunmuş kredit reytinqləri – "Fitch Ratings" reytinq agentliyi 12.11.2025-ci il tarixli qərarı ilə Emitentin uzunmüddətli kredit reytinqini ölkənin suveren reytinqinə bərabər "BBB-/stabil" olaraq təsdiqləyib.

Əlavələr

Bu bölmədə verilmiş yarımillik əsaslarda hazırlanmış maliyyə hesabatları audit edilməmişdir.

Əlavə 1. MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT

manatla

	31 dekabr 2024-cü il	31 dekabr 2023-cü il	31 dekabr 2022-ci il
AKTİVLƏR			
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	7,218,490	12,892,783	41,289,287
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	1,292,000	4,629,603	31,650,056
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	92,893,685	79,562,360	84,571,480
İpoteka kreditləri	2,276,827,323	2,005,997,625	1,708,115,183
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	15,656,152	16,352,025	18,226,084
Aktivdən istifadə hüququ	-	-	100,483
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	630,711,965	455,703,638	303,061,813
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	328,259,010	235,885,667	212,219,005
Digər aktivlər	940,163	866,869	747,525
CƏMİ AKTİVLƏR	**3,353,798,788**	**2,811,890,570**	**2,399,980,916**
ÖHDƏLİKLƏR			
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,067,443,841	1,646,851,791	1,368,819,554
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	17,731,876	14,882,400	9,680,514
Təxirə salınmış gəlirlər	9,764,390	10,206,038	10,647,686
Gələcək dövrün gəlirləri	27,226,190	19,765,985	1,173,705
İcarə öhdəlikləri	-	-	110,198
Digər öhdəliklər	3,839,280	3,335,905	3,633,531
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR	**2,126,005,577**	**1,695,042,119**	**1,394,065,188**
KAPİTAL			
Nizamnamə kapitalı	1,068,400,000	980,700,000	893,000,000
Əlavə ödənilmiş kapital	-	-	-
Kapital ehtiyatları	136,148,451	112,915,728	102,664,034
Bölüşdürülməmiş mənfəət	23,244,760	23,232,723	10,251,694
CƏMİ KAPİTAL	**1,227,793,211**	**1,116,848,451**	**1,005,915,728**
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL	**3,353,798,788**	**2,811,890,570**	**2,399,980,916**

Əlavə 2. MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT

manatla

	31 dekabr 2024-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Faiz gəlirləri	94,182,818	79,387,108	65,991,851
Faiz xərcləri	(57,347,934)	(44,468,775)	(35,536,670)
Xalis faiz gəlirləri	**36,834,884**	**34,918,333**	**30,455,181**
Gözlənilən kredit zərəri	(1,172,070)	(729,509)	(1,190,009)
Haqq və komissiya gəlirləri	1,087,234	1,173,068	1,483,912
Haqq və komissiya xərcləri	(2,049,169)	(1,728,528)	(1,299,980)
Digər gəlirlər	1,598,913	1,367,417	1,330,975
Əməliyyat gəlirləri	**36,299,792**	**35,000,781**	**30,780,079**
İnsan resursları üzrə xərclər	(8,227,992)	(6,668,977)	(5,534,453)
İnzibati və digər xərclər	(4,827,040)	(5,099,081)	(4,764,165)
Vergidən əvvəlki mənfəət	**23,244,760**	**23,232,723**	**20,481,461**
Mənfəət vergisi xərci	–	–	–
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	**23,244,760**	**23,232,723**	**20,481,461**

Əlavə 3. PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT

manatla

	31 dekabr 2024-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Alınmış faizlər	100,262,997	85,380,992	66,967,462
Ödənilmiş faizlər	(53,827,559)	(43,431,632)	(35,784,909)
Alınmış haqq və komissiyalar	1,470,998	1,368,108	1,742,744
Ödənilmiş haqq və komissiyalar	(2,026,191)	(1,708,044)	(1,288,010)
Digər gəlirlər	1,170,926	925,761	866,566
İnsan resursları üzrə xərclərin	(8,152,289)	(6,524,766)	(5,561,607)
İnzibati və digər xərclər üzrə	(3,066,350)	(3,083,318)	(2,346,068)
Əməliyyat aktivlərində			
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	2,900,000	26,000,000	13,000,000
İpoteka kreditləri	(271,082,926)	(298,391,938)	(298,522,711)

	31 dekabr 2024-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə
Maliyyə icarəsi üzrə alınmış	(175,028,175)	(140,072,712)	(162,878,973)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu maddəsi	(92,373,343)	(23,666,662)	30,901,941
Digər aktivlər	19,863	(37,681)	63,430
Əməliyyat öhdəliklərində			
Faiz subsidiyaları üzrə	3,247,819	5,201,886	(5,155,559)
Digər öhdəliklər	34,421	326,883	(565,801)
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri	**(496,449,809)**	**(397,713,123)**	**(398,561,495)**
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin satın alınması	(46,400,093)	(44,999,832)	(19,999,989)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin geri alınması	33,469,589	49,886,563	54,099,411
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması	(1,065,655)	(154,106)	(170,839)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə daxil olan/ (istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri	**(13,996,159)**	**4,732,625**	**33,928,583**
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ			
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	87,700,000	87,700,000	95,000,000
Borc qiymətli kağızlarının buraxılmasından daxilolma	600,000,000	492,504,036	509,939,665
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	(173,057,425)	(169,908,409)	(114,667,250)
Borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl geri alışı	(9,870,900)	(45,599,124)	(106,960,000)
Ödənilmiş icarə öhdəlikləri	-	(112,509)	(133,755)
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri	**504,771,675**	**364,583,994**	**383,178,660**
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALİS ARTIM/(AZALMA)	(5,674,293)	(28,396,504)	18,545,748
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: ilin əvvəlinə	12,892,783	41,289,287	22,743,539

	31 dekabr 2024-cü il tarixində başa çatmış il üzrə	**31 dekabr 2023-cü il tarixində başa çatmış il üzrə**	**31 dekabr 2022-ci il tarixində başa çatmış il üzrə**
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: ilin sonuna	7,218,490	12,892,783	41,289,287

Əlavə 4. KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT, *manatla*

	Nizamnamə kapitalı	Əlavə ödənilmiş kapital	Dövlət ayırmaları	Kapital ehtiyatları	Bölüşdürülməmiş mənfəət	Cəmi
31 dekabr 2022-ci il tarixinə qalıq	**893,000,000**	**-**	**-**	**102,664,034**	**10,251,694**	**1,005,915,728**
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	-	-	87,700,000	-	-	87,700,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	-	23,232,723	23,232,723
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	-	10,251,694	(10,251,694)	-
Nizamnamə kapitalının artırılması	87,700,000	-	(87,700,000)	-	-	-
						-
31 dekabr 2023-ci il tarixinə qalıq	**980,700,000**	**-**	**-**	**112,915,728**	**23,232,723**	**1,116,848,451**
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	-	-	87,700,000	-	-	87,700,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	-	23,244,760	23,244,760
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	-	23,232,723	(23,232,723)	-
Nizamnamə kapitalının artırılması	87,700,000	-	(87,700,000)	-	-	-
						-
31 dekabr 2024-cü il tarixinə qalıq	**1,068,400,000**	**-**	**-**	**136,148,451**	**23,244,760**	**1,227,793,211**

Əlavə 5. MALİYYƏ VƏZİYYƏTİ HAQQINDA HESABAT ***(yarımillik)***

manatla

	30 iyun 2025-ci il	30 iyun 2024-cü il
AKTİVLƏR		
Pul vəsaitləri və onların ekvivalentləri	4,016,236	45,715,347
Banklarda yerləşdirilmiş depozitlər	993,500	4,629,603
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətləri	96,709,687	75,759,462
İpoteka kreditləri	2,413,765,186	2,167,457,521
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlər	24,370,234	15,504,746
Maliyyə icarəsi üzrə alınacaq vəsaitlər	784,261,037	460,127,018
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu	348,361,743	316,494,765
Digər aktivlər	1,384,299	1,563,270
CƏMİ AKTİVLƏR	**3,673,861,922**	**3,087,251,731**
ÖHDƏLİKLƏR		
Buraxılmış qiymətli kağızlar	2,324,812,843	1,880,656,153
Faiz subsidiyaları üzrə nəzərdə tutulmuş vəsait	19,370,386	16,887,886
Təxirə salınmış gəlirlər	9,543,566	9,985,214
Gələcək dövrün gəlirləri	33,381,347	1,524,327
Digər öhdəliklər	3,791,787	5,989,617
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR	**2,390,899,930**	**1,915,043,197**
KAPİTAL		
Nizamnamə kapitalı	1,068,400,000	980,700,000
Əlavə ödənilmiş kapital		-
Dövlət büdcəsindən daxilolma	42,500,000	43,850,000
Kapital ehtiyatları	159,383,211	136,148,451
Bölüşdürülməmiş mənfəət	12,668,781	11,510,082
CƏMİ KAPİTAL	**1,282,861,992**	**1,172,208,534**
CƏMİ ÖHDƏLİKLƏR VƏ KAPİTAL	**3,673,861,922**	**3,087,251,731**

Əlavə 6. MƏNFƏƏT VƏ YA ZƏRƏR VƏ DİGƏR MƏCMU GƏLİR HAQQINDA HESABAT ***(yarımillik)***

manatla

	30 iyun 2025-ci il	30 iyun 2024-cü il
Faiz gəlirləri	54,429,636	44,705,462
Faiz xərcləri	(34,562,677)	(26,909,370)
Xalis faiz gəlirləri	**19,866,959**	**17,796,092**
Gözlənilən kredit zərəri	(662,413)	(739,485)
Haqq və komissiya gəlirləri	597,685	496,022
Haqq və komissiya xərcləri	(1,198,405)	(678,751)
Digər gəlirlər	859,937	774,263
Əməliyyat gəlirləri	**19,463,762**	**17,648,142**
İnsan resursları üzrə xərclər	(4,374,383)	(3,739,307)
İnzibati və digər xərclər	(2,420,599)	(2,398,753)
Vergidən əvvəlki mənfəət	**12,668,781**	**11,510,082**
Mənfəət vergisi xərci	-	
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	**12,668,781**	**11,510,082**

Əlavə 7. PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ HAQQINDA HESABAT ***(yarımillik)***

manatla

	30 iyun 2025-ci il	30 iyun 2024-cü il
ƏMƏLİYYAT FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Alınmış faizlər	60,704,213	44,174,534
Ödənilmiş faizlər	(31,447,317)	(24,904,163)
Ödənilmiş zəmanət	-	-
Alınmış haqq və komissiyalar	920,546	687,580
Ödənilmiş haqq və komissiyalar	(1,256,598)	(1,216,209)
Digər gəlirlər	638,9003	538,373
İnsan resursları üzrə xərclərin ödənişi	(4,811,051)	(4,041,528)
İnzibati və digər xərclər üzrə ödənişlər	(1,578,500)	(1,247,429)
Əməliyyat aktivlərində (artım)/azalma		
Yerli banklara qarşı tələblər	300,000	-
İpoteka kreditləri	(137,263,998)	(161,716,093)
Maliyyə icarəsi üzrə alınmış vəsaitlər	(153,923,098)	(22,848,614)
Satmaq öhdəliyi ilə kirayə üçün yaşayış sahələri fondu maddəsi üzrə dəyişikliklər	(20,102,733)	(80,609,097)

	30 iyun 2025-ci il	30 iyun 2024-cü il
Digər aktivlər	10,372	44,780
Əməliyyat öhdəliklərində (azalma)/artım		
Faiz subsidiyaları üzrə hesablaşmalar	1,512,636	2,071,268
Digər öhdəliklər	(54,204)	2,574,056
Əməliyyat fəaliyyətində istifadə edilən xalis pul vəsaitləri	**(286,350,832)**	**(246,492,542)**
İNVESTİSİYA FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin satın alınması	(6,546,588)	(30,000,038)
Amortizasiya olunmuş dəyərdə borc alətlərinin geri alınması	2,606,184	33,727,626
Əmlak, avadanlıq və qeyri-maddi aktivlərin alınması	(9,664,661)	(61,638)
İnvestisiya fəaliyyəti üzrə daxil olan/ (istifadə edilən) xalis pul vəsaitləri	**(13,605,065)**	**3,665,950**
MALİYYƏ FƏALİYYƏTİ ÜZRƏ PUL VƏSAİTLƏRİNİN HƏRƏKƏTİ		
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	42,500,000	43,850,000
Borc qiymətli kağızlarının buraxılmasından daxilolma	330,010,418	300,160,831
Ödənilmiş borc qiymətli kağızları	(66,256,775)	(58,490,775)
Borc qiymətli kağızlarının vaxtından əvvəl geri alışı	(9,500,000)	(9,870,900)
Ödənilmiş icarə öhdəlikləri	-	-
Maliyyə fəaliyyətindən daxil olan xalis pul vəsaitləri	**296,753,643**	**275,649,156**
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİNDƏ XALİS ARTIM/(AZALMA)	(3,202,254)	32,822,564
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: *ilin əvvəlinə*	7,218,490	12,892,783
PUL VƏSAİTLƏRİ VƏ ONLARIN EKVİVALENTLƏRİ: *ilin sonuna*	4,016,236	45,715,347

Əlavə 8. KAPİTALDA DƏYİŞİKLİKLƏR HAQQINDA HESABAT *(yarımillik),manatla*

	Nizamnamə kapitalı	**Dövlət ayırmaları**	**Kapital ehtiyatları**	**Bölüşdürülməmiş mənfəət**	**Cəmi**
31 dekabr 2023-cü il tarixinə qalıq	**980,700,000**	**-**	**112,915,728**	**23,232,723**	**1,116,848,451**
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	**-**	43,850,000	**-**	**-**	43,850,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	**-**	-	-	11,510,082	11,510,082
Kapital ehtiyatlarına transfer	**-**	-	23,232,723	(23,232,723)	**-**
Nizamnamə kapitalının artırılması	**-**	-	-	-	**-**
30 iyun 2024-cü il tarixinə qalıq	**980,700,000**	**43,850,000**	**136,148,451**	**11,510,082**	**1,172,208,533**
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	-	43,850,000	-	-	43,850,000
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	-	-	-	11,734,678	11,734,678
Kapital ehtiyatlarına transfer	-	-	-	-	
Nizamnamə kapitalının artırılması	87,700,000	(87,700,000)	-	-	
31 dekabr 2024-cü il tarixinə qalıq	**1,068,400,000**	**-**	**136,148,451**	**23,244,760**	**1,227,793,211**
Dövlət büdcəsindən ayırmalar	**-**	42,500,000			**42,500,000**
İl üzrə mənfəət və cəmi məcmu gəlir	**-**			12,668,781	**12,668,781**
Kapital ehtiyatlarına transfer	**-**		23,244,760	-23,244,760	
Nizamnamə kapitalının artırılması	**-**				
30 iyun 2025-ci il tarixinə qalıq	**1,068,400,000**	**42,500,000**	**159,393,211**	**12,668,781**	**1,282,961,992**

Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 2021-ci il 25 avqust tarixli 2871 nömrəli Sərəncamına əsasən Azərbaycan Respublikasının Vətən Müharibəsi Qəhrəmanlarının və onların ailə üzvlərinin sosial-məişət şəraitini yaxşılaşdırmaq məqsədilə 31 dekabr 2022-ci ildə bitən il üzrə Fondun balansında olan 10,229,767 AZN (2021: 4,444,635 AZN) dəyərində mənzillərin Fondun mənfəəti hesabına Əmək və Əhalinin Sosial Müdafiəsi Nazirliyinin balansına verilməsi təmin edilmişdir.