



**АО «Компания по
рефинансированию ипотеки
Узбекистана»**



Сентябрь 2025 года





АО «КОМПАНИЯ ПО РЕФИНАНСИРОВАНИЮ ИПОТЕКИ УЗБЕКИСТАНА» - (КОМПАНИЯ), БЫЛА УЧРЕЖДЕНА МИНИСТЕРСТВОМ ФИНАНСОВ РУЗ В ФОРМЕ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА В 2019 ГОДУ СОГЛАСНО УКАЗА ПРЕЗИДЕНТА ОТ 13.05.2019 Г. № УП-5715.



Ликвидность

Привлечение ресурсов на местных и международных рынках капитала и их направление на рефинансирование ипотечных кредитов



Законодательство

Участвовать в разработке методологической и нормативно-правовой базы в сфере рефинансирования ипотечных кредитов.



КОМПАНИЯ ПО РЕФИНАНСИРОВАНИЮ
ИПОТЕКИ УЗБЕКИСТАНА



Рынок капитала

Предоставление ресурсов коммерческим банкам на основе рыночных принципов, включая выпуск ипотечных ценных бумаг и их размещение среди инвесторов.



Стандартизация

Содействие совершенствованию системы ипотечного кредитования, внедрение современных методов и инструментов развития ипотечного рынка.

Компания | Этапы развития

Основан в 2019	Уставный капитал 1,4 трлн сум (\$112 млн экв.)	Акционеры 15	Наблюдательный совет 7	Сотрудники 47	Банки партнеры 12	Количество рефинансированных кредитов 25 тыс.	Национальный рейтинг UzA++ "стабильный"
-------------------	--	-----------------	---------------------------	------------------	----------------------	--	--

ЗАРУБЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ



ВНЕШНИЕ АУДИТОРЫ



Компания учреждена Министерством экономики и финансов при сотрудничестве с Азиатским Банком Развития.



Компания стала членом Международной ассоциации вторичного ипотечного рынка.



Компания выпустила в обращение свои 1-е корпоративные облигации в размере 140 млрд сум (\$11 млн экв.).



Получена внешняя оценка (SPO) от AIFC на соответствие требованиям Ассоциации международных рынков капитала (ICMA) по финансированию устойчивого развития.



Ценные бумаги Компании были включены в листинг «Stock Market» и «Bond Market» на Республиканской фондовой бирже «Тошкент».



Подписано соглашение с АБР о привлечении средств кредитной линии в эквиваленте 30 млн долларов США



УзКРИ была удостоена звания «Лучший выпуск корпоративных облигаций» по версии Национальной ассоциации инвестиционных институтов.



ASIAN DEVELOPMENT BANK

Подписано соглашение с АБР о привлечении первых средств суверенной кредитной линии в размере 150 млн долларов США.



ASIAN DEVELOPMENT BANK

Подписано соглашение с АБР о привлечении дополнительных средств суверенной кредитной линии в размере 150 млн долларов США.



Подписано соглашение с IFC о привлечении средств кредитной линии в эквиваленте 45 млн долларов США.



Впервые выпущены и размещены зелёные корпоративные облигации в соответствии с требованиями международного и местного рынков капитала.



Компания предложила ипотеку «Зелёный ремонт» с целью улучшения условий жизни и комфорта населения путем содействия повышению энергоэффективности



УзКРИ была удостоена награды «Лучший эмитент зелёных облигаций в Узбекистане 2025» на премии Global Banking & Finance Awards® 2025.

Ноя 2019

Май 2020

Дек 2022

Мар 2023

Сен 2023

Июль 2024

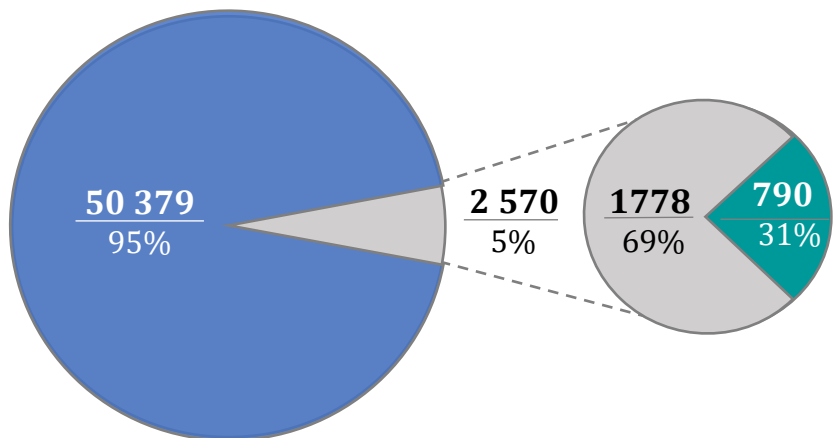
Июль-Сен 2024

Апр 2025

Май 2025

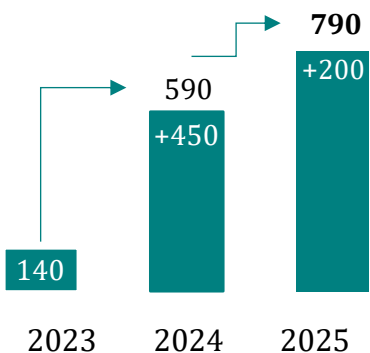


ОБЪЕМ ОБЛИГАЦИЙ В ОБРАЩЕНИИ, (млрд сум)

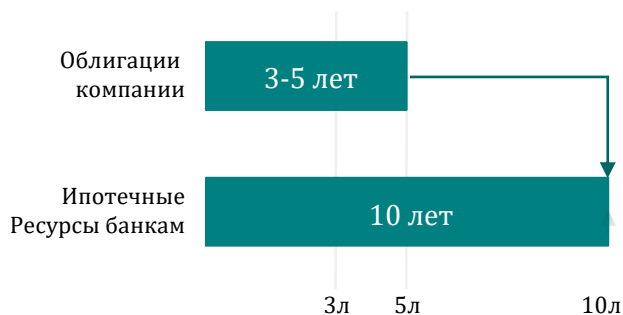


● Государственные ценные бумаги ● Корпоративные облигации ▲ Облигации Компании

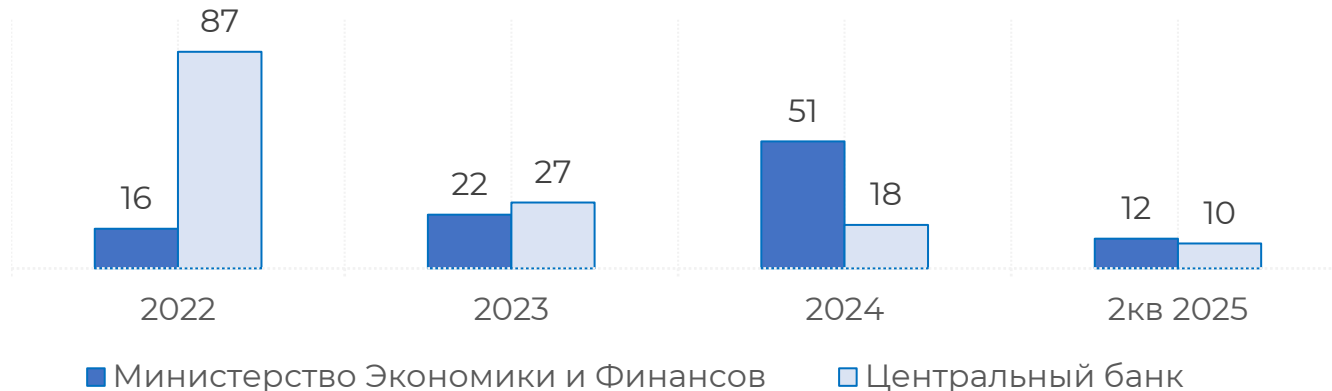
Ресурсы, выделенные банкам за счет облигаций Компании (млрд сум)



Сроки ресурсов



ОБЪЕМ ЦЕННЫХ БУМАГ, ВЫПУЩЕННЫХ ГОСУДАРСТВОМ (ТРЛН. СУМ)



По состоянию на **1 июня 2025** года общий объем облигаций, находящихся в обращении на местном рынке капитала, составил **50,3 трлн сум**, из них:

- Доля государственных ценных бумаг составляет **95,0%**;
- Доля корпоративных облигаций составила **5,0%**.

Начиная с **2020** года, МЭФ активно приступил к выпуску **государственных казначейских ценных бумаг** в национальной валюте, реализуя стратегию перевода государственного долга из внешних заимствований во внутренние. Эта инициатива направлена на развитие местного рынка капитала.

В **2023** году Компания выпустила свои первые корпоративные облигации на сумму **140,0 млрд сум**, а в **2024-2025** году посредством **четырёх дополнительных эмиссий облигаций** на общую сумму **650 млрд сум**, доля корпоративных облигаций Компании на местном рынке капитала составила **30,5%**, что сделало её **крупнейшим эмитентом с Гос. долей на рынке**.

В рамках требований международных (**ICMA**) и местных (**НАПП**) стандартов по выпуску зеленых облигаций, в 2024 году Компания стала первым эмитентом, кто выпустил и разместил **зеленые корпоративные облигации** с листингом на Республиканской фондовой бирже «Тошкент» на сумму **50 млрд сум** и сроком на 5 лет.

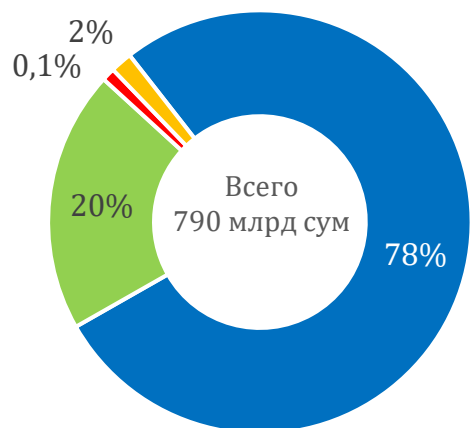


ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ИЮНЯ 2025 ГОДА ОБЪЕМ КОРПОРАТИВНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В ОБРАЩЕНИИ ДОСТИГ 790 МЛРД СУМ

Тип	Биржевой тикер	Номинал, сум	Объем в обращении, млрд сум	Ставка по купону, годовых	Период выплаты процентов	Дата начала обращения	Дата погашения*	Срок обращения	Срок до погашения	Дата следующей выплаты процентов**
Корпоративные облигации	IQMK3	1 000 000	140	19,00 %	Каждые 6 месяцев	17.10.2023	17.10.2026	1095 дня (3 года)	503 дня	17.10.2025
Корпоративные облигации	IQMK3V2	1 000 000	150	19,00 %	Каждые 6 месяцев	10.07.2024	08.07.2027	1093 дня (3 года)	767 дней	08.07.2025
Корпоративные Зеленые облигации	IQMK5E	1 000 000	50	18,00 %	Каждые 3 месяца	18.09.2024	18.09.2029	1826 дней (5 лет)	1 570 дней	17.09.2025
Корпоративные облигации	IQMK3V4	1 000 000	250	19,00 %	Каждые 3 месяца	18.11.2024	17.11.2027	1094 дня (3 года)	899 дней	17.08.2025
Корпоративные облигации	IQMK3V5	1 000 000	200	18,00 %	Каждые 3 месяца	20.03.2025	19.03.2028	1095 дней (3 года)	1 022 дня	19.09.2025

* Оплачивается в порядке, установленном решением, подробно: <https://uzmrc.uz/en/shareholders-investors/issue-of-bonds/> **<https://uzmrc.uz/uz/press/ads/> <https://uzse.uz/abouts/bonds/>

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОРПОРАТИВНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПО ИНВЕТОРАМ





Преимущества

- ❖ Уровень риска установлен на уровне 20% (*Решение Правления ЦБ № 2693-10 от 05.04.2023*).
- ❖ Облигации Компании включены в состав высоколиквидных активов (ВЛА) (*Решение Правления ЦБ № 2709-7*).
 - ✓ Обеспеченные облигации Компании - 100% (ВЛА);
 - ✓ Корпоративные облигации Компании - 85% (ВЛА)
- ❖ Возможность получения дохода по процентной ставке, выше чем по Государственным ценным бумагам;
- ❖ Доходы по облигациям не облагаются налогом (*Указ Президента РУз № УП-26 от 21.02.2025г*).
- ❖ Облигации Компании включены в котировочный лист фондовой биржи.
- ❖ Возможность использования в качестве инструмента для сделок РЕПО (*Включена в "Перечень ломбардов" УзРВБ*)
- ❖ Возможность участия в развитии ипотечного рынка (*привлечённые ресурсы направляются на рефинансирование ипотечных кредитов*).



Недостатки

- ❖ Количество выпущенных облигаций ограничено.
- ❖ Процентная ставка может быть относительно ниже по сравнению с облигациями, выпущенными другими юридическими лицами, для которых уровень риска определен как 100%.
- ❖ Облигации не могут быть погашены досрочно по требованию инвестора (*за исключением случаев, указанных в законодательстве*).
- ❖ Облигации продаются через фондовую биржу что предполагает дополнительные (*брокерские и биржевые*) расходы для инвестора.
- ❖ Ограниченное участие в РЕПО сделках (*Только ЦБ и Коммерческие банки*)

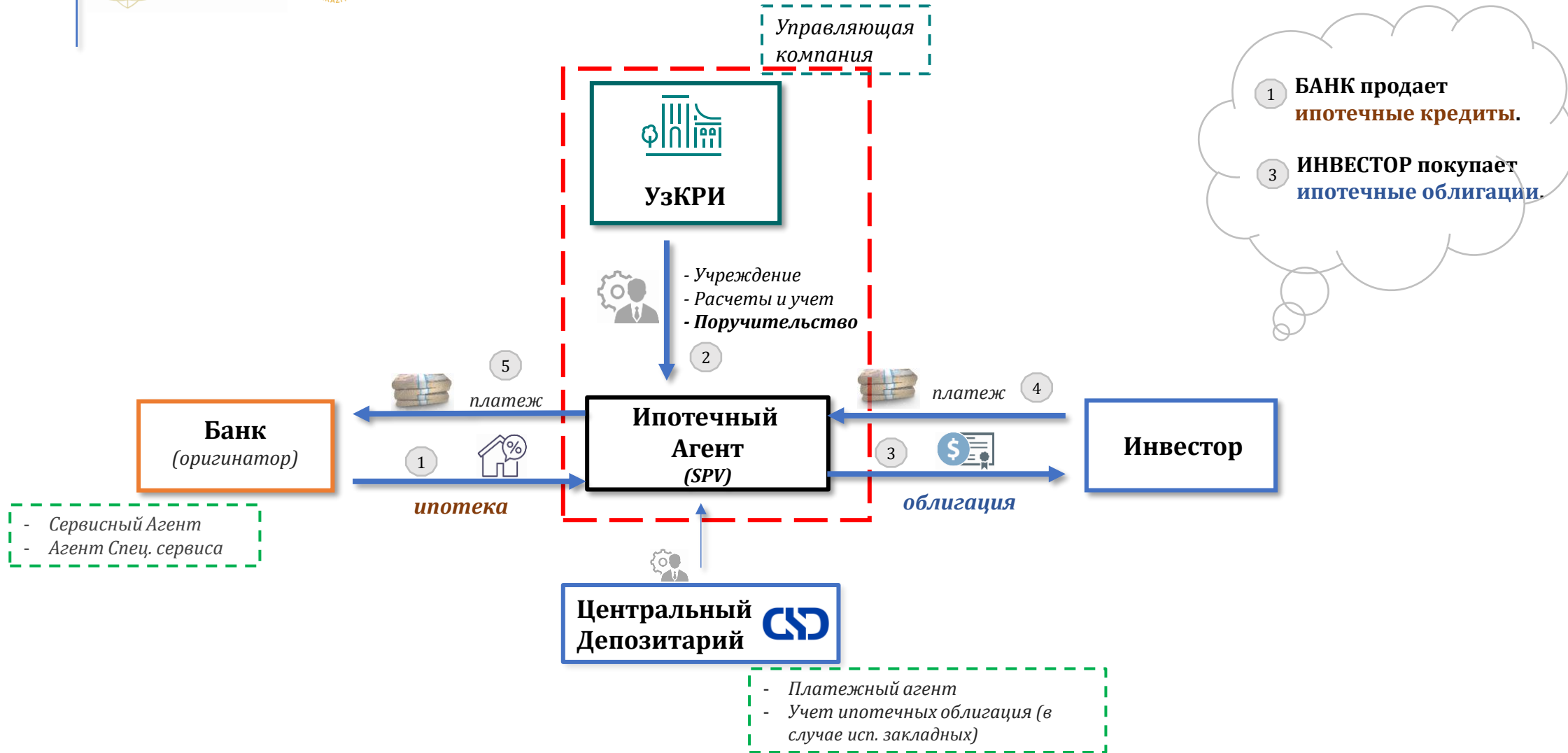
Планы | Секьюритизация ипотечных кредитов



Регуляторы:

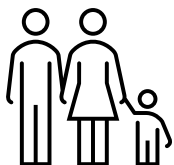


O'zbekiston Respublikasi
Markaziy banki





- Устойчивый (рыночный) механизм финансирования ипотеки в экономике;
- Развитие локального рынка капитала и банковского сектора.



- Наличие доступной долгосрочной ипотеки;
- Разнообразие ипотечных продуктов;



- Минимизируется риск ликвидности
- Снижается давление на капитал
- Решается вопрос финансирования ипотечного кредитования

КОНТАКТЫ

**Нурмаматов
Марат Абдельович**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
(CFO)**

**Жумагалдиев Муҳиддин
Мухаммаджонович**

ГЛАВА КАЗНАЧЕЙСТВА

**Мурадов Жамшид
Бахромович**

**АНАЛИТИК РЫНКА
КАПИТАЛА**



Адрес: Республика Узбекистан, г. Ташкент, 100084, проспект Амира Темура, 107-Б
Международный Бизнес Центр, офис 14А

Тел: (+998) 78 148-30-00

Email: info@uzmrc.uz

Вебсайт: www.uzmrc.uz

Linked-In: <https://www.linkedin.com/company/uzbekistan-mortgage-refinancing-company/>