



Компания по рефинансированию  
Ипотеки Узбекистана

Компания по рефинансированию ипотеки  
Узбекистана – Рамочная Программа финансирования  
устойчивого развития



## Резюме

В настоящей Рамочной программе изложена приверженность АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» финансированию устойчивого развития. Программа определяет процессы использования средств, оценки и отбора проектов, управления средствами, отчетности и внешней оценки. Настоящий документ соответствует передовой международной практике и направлена на содействие экологической и социальной устойчивости в сфере рефинансирования ипотеки.

## 1. Введение

### 1.1 Обзор

АО «Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана» (далее по тексту - «Компания» или «УзКРИ») была учреждена 14 ноября 2019 года Министерством финансов Республики Узбекистан в качестве механизма обеспечения ипотечной ликвидности в стране. В соответствии с целью своего создания, УзКРИ адресует различные вопросы ипотечного кредитования, включая отсутствие долгосрочного и доступного финансирования, подверженность процентному риску, отсутствие адаптированных ипотечных продуктов для различных групп с разными уровнями доходов и различных рынков жилья, и несовершенную политику финансирования жилья. Компания служит надежным источником долгосрочного финансирования по привлекательным ставкам для коммерческих банков, тем самым снижая риск несоответствия сроков погашения активов и обязательств для своих заемщиков и увеличивая доступность ипотечных кредитов в стране, в частности, удовлетворяя потребности лиц, имеющие неподтвержденные источники дохода. Компания является катализатором инноваций в сфере жилищного финансирования, тесно сотрудничая с местными банками, международными партнерами по развитию и государственными заинтересованными сторонами для создания конкурентоспособного и устойчивого рынка жилья.

Компания уделяет повышенное внимание продуктам устойчивого финансирования для стимулирования энергоэффективности и положительного социального воздействия на ипотечных рынках, чтобы избежать и минимизировать негативное воздействие своей деятельности на окружающую среду (включая здоровье и безопасность населения). Кроме того, видение Компании заключается в содействии развитию и росту ипотечного рынка, который предлагает доступные продукты жилищного финансирования, особенно для групп населения с низким и средним уровнем дохода. Экологические и социальные приоритеты Компании составляют ее основную стратегию устойчивого развития.

### Ключевые цели УзКРИ:

- Обеспечение ликвидностью банковского сектора для устойчивого развития ипотечного кредитования.
- Развитие местных рынков капитала посредством выпуска ипотечных ценных бумаг.
- Продвижение международных стандартов и практики ипотечного кредитования.
- Продвижение законодательной базы, поддерживающей работу вторичного ипотечного рынка.



## Ключевые зеленые и социальные цели УзКРИ:

- Обеспечение устойчивой ликвидности для развития «зеленой» и «социальной» ипотеки в стране.
- Продвижение стандартов и практики финансирования устойчивой («зеленой» и «социальной») ипотеки в банковском секторе.
- Продвижение законодательной базы, поддерживающей финансирование устойчивого развития, включая «зеленые» и «социальные» облигации и стандарты «зеленого» строительства.
- Содействие росту инструментов рынка капитала «зеленого» и «социального» финансирования для ипотечного кредитования.

## Достижения:

- С 2020 года рефинансировано ипотечных кредитов на сумму более 3 триллиона сумов (250 миллионов долларов США), с охватом 95% поставщиков ипотечных кредитов.
- В октябре 2023 года среди местных инвесторов впервые были выпущены необеспеченные корпоративные облигации на сумму 140 миллиардов сумов (11 миллионов долларов США).
- Рейтинговым агентством ООО «Ахбор-Рейтинг» Компании присвоен национальный первичный кредитный рейтинг «uzA+» со стабильным прогнозом, что свидетельствует о высокой кредитоспособности и низком кредитном риске.

## 1.2 Приверженность устойчивому развитию

Правительство Республики Узбекистан продемонстрировало инициативность во внедрении нормативных актов, направленных на охрану окружающей среды и противодействие изменению климата. В сентябре 2020 года Кабинетом Министров Республики Узбекистан было принято Постановление №541, посвященное совершенствованию механизма оценки воздействия на окружающую среду. Вслед за этим в апреле 2021 года было принято Постановление №202, направленное на усиление экономических механизмов охраны окружающей среды на территории Узбекистана. Впоследствии, в мае 2023 года, было принято Постановление Президента №171 по эффективной организации деятельности Министерства экологии, охраны окружающей среды и изменения климата, а также Указ Президента ПФ-81, в котором определены меры по преобразованию сферы экологии и охраны окружающей среды и организация деятельности уполномоченного государственного органа

Узбекистан подчеркнул важность энергоэффективности и инновационных решений для энергосбережения в строительном секторе, о чем свидетельствуют обновленные Определяемые на Национальном уровне Вклады (ОНВ) ООН. Кроме того, Министерство энергетики заключило соглашение о сотрудничестве с Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР), направленное на достижение независимости от ископаемого топлива к 2050 году. В соответствии с этими усилиями Узбекистан поставил амбициозные цели, нацеленные на создание 27 ГВт мощностей возобновляемой энергетики, и стремясь к 2030 году обеспечить 40% производства электроэнергии из возобновляемых источников энергии. Кроме того, в Указе Президента Узбекистана от 11 сентября 2023 года подчеркивается приоритетное внимание охране окружающей среды и эффективному использованию водных



ресурсов в рамках Стратегии «Узбекистан – 2030». 25 октября 2023 года Кабинет Министров Узбекистана утвердил «Таксономию национальной «зеленой» экономики», разработанную в соответствии с Постановлением Президента Республики Узбекистан №ПП-4477 «Стратегия перехода Республики Узбекистан к «Зеленой» экономике на период 2019-2030 годов», выпущенный 4 октября 2019 года. «Зеленая таксономия» продвигает требования и принципы повышения энергоэффективности и «зеленого» строительства в стране.

УзКРИ признает, что все эти события указывают на растущее внимание к противодействию изменения климата и охраны окружающей среды в повестке дня страны. Учитывая, что здания представляют собой значительный источник энергопотребления, существует острая необходимость в согласованных усилиях по повышению их энергоэффективности. На долю зданий и строительного сектора в совокупности приходится более одной трети мирового конечного потребления энергии и примерно 40% общих прямых и косвенных выбросов CO<sub>2</sub>. Поскольку прогнозируется, что спрос на энергию в зданиях в ближайшее десятилетие резко возрастет из-за увеличения объемов строительства, для сектора становится обязательным принятие моделей, которые могут эффективно сократить выбросы.

На этом фоне УзКРИ включает приоритеты устойчивого развития в свою основную стратегию и стремится раскрыть новые возможности посредством инициатив, которые создают экосистему зеленого и доступного жилья. Благодаря своему уникальному положению в качестве основной компании по рефинансированию ипотечных кредитов в стране УзКРИ имеет хорошие возможности для содействия решению экологических и социальных задач. Это достигается путем управления изменениями на отраслевом уровне, путем тесного сотрудничества с коммерческими банками в целях повышения энергоэффективности существующих и новых зданий и доступного жилья. УзКРИ руководствуется социально ответственным и устойчивым отношением (подходами) в ведении своей деятельности и твердо намерен стать инициатором и пропагандистом зеленой ипотеки и доступного жилья в Узбекистане, а также подает пример в использовании соответствующих процедур и процессов, которые обеспечивают соблюдение применимых местных и международных экологических, социальных и нормативных требований. Компания финансирует и/или рефинансирует только те ипотечные кредиты, которые не оказывают негативного экологического и социального воздействия или оказывают минимальное воздействие.

Кроме того, УзКРИ признает мечту о собственном доме, который разделяют люди по всей стране, и посредством предложения своих продуктов стремится помочь населению реализовать эту мечту. Таким образом, финансовая доступность для экономически более слабых и малообеспеченных слоев общества посредством предоставления доступных жилищных кредитов является важным принципом стратегии устойчивого развития Компании.

В рамках поддержки достижения Целей устойчивого развития (ЦУР) ООН вопросы окружающей среды, социальной сферы и управления (ESG) были включены в бизнес-планирование и деятельность Компании через ее политику ESG.

Ежедневная деятельность и деятельность по устойчивому развитию УзКРИ особенно актуальна для 6 из 17 Целей устойчивого развития ООН, а именно:

*1 Enerdata: Uzbekistan pledges to reach carbon neutrality by 2050*

*2 Enerdata: Uzbekistan targets 27 GW of renewable capacity, 40% in power generation by 2030*

*3 CIS Legislation: Resolution of the President of the Republic of Uzbekistan*

*4 IEA: A source of enormous untapped efficiency potential*



- Лица, купившие жилье впервые
- Доступное жилье по всему Узбекистану за счет жилищных кредитов
- Рефинансированные ипотечные кредиты не привели к приобретению земли или переселению, использованию земли гос. резерва и экономическому или физическому перемещению сторонних землепользователей.

- Кредиты на зеленый ремонт
- Обучать/направлять и мотивировать арендаторов и владельцев эффективно использовать ресурсы и уменьшать воздействие на окружающую среду.
- Зеленая сертификация для выбранной ипотечной недвижимости



- Внедрить интеллектуальное управление системой освещения (например, датчик присутствия)
- Содействовать использованию возобновляемых источников энергии и повышению энергоэффективности (например, установка светодиодов, дополнительная изоляция крыши и т. д.).
- Финансирование замены систем кондиционирования воздуха и отопления

- Поощрять сокращение отходов и улучшать их переработку.
- Продвигать строительство зданий с использованием экологически чистых материалов.



- Усиление местных сообществ посредством пожертвований и партнерства с гражданскими, филантропическими и некоммерческими инициативами, охватывающими социальную, гуманитарную и культурную сферы.

- Обеспечение поддержки женщин и уязвимых групп путем обращения к ним с предложениями и информирования мужчин и женщин о возможностях приобретения жилья;
- Если после одобрения ипотеки возникают вопросы гендерной дискриминации или вынужденного переселения, кредит исключается из



Схема 1: Соответствие Целям Устойчивого Развития ООН

## Зеленые цели

Видение устойчивого развития УзКРИ тесно связано и руководствуется обязательствами Узбекистана по Парижскому соглашению и ОНВ Организации Объединенных Наций, которые направлены на сокращение выбросов парниковых газов (ПГ) на единицу валового внутреннего продукта (ВВП) к 2030 году на 35% по сравнению с уровнями 2010 года, а также Целями Устойчивого Развития.

Компания будет руководствоваться социально ответственным и устойчивым подходом в осуществлении своей деятельности и твердо намерена стать инициатором и сторонником «зеленой» ипотеки в стране.



Хотя в настоящее время не существует стандартов «зеленой» сертификации зданий для реализации «зеленой» ипотеки, УзКРИ будет тесно сотрудничать и оказывать поддержку уполномоченным государственным органам в разработке таких стандартов.

Для достижения своих «зеленых» целей УзКРИ будет уделять приоритетное внимание финансированию и/или рефинансированию кредитов на «зеленый» ремонт, предоставляемых коммерческим банкам, которые предполагают создание механизма, позволяющего заемщикам банков проводить ремонтные работы с использованием энергоэффективных строительных материалов и, таким образом, способствовать повышению энергоэффективности своего жилья.

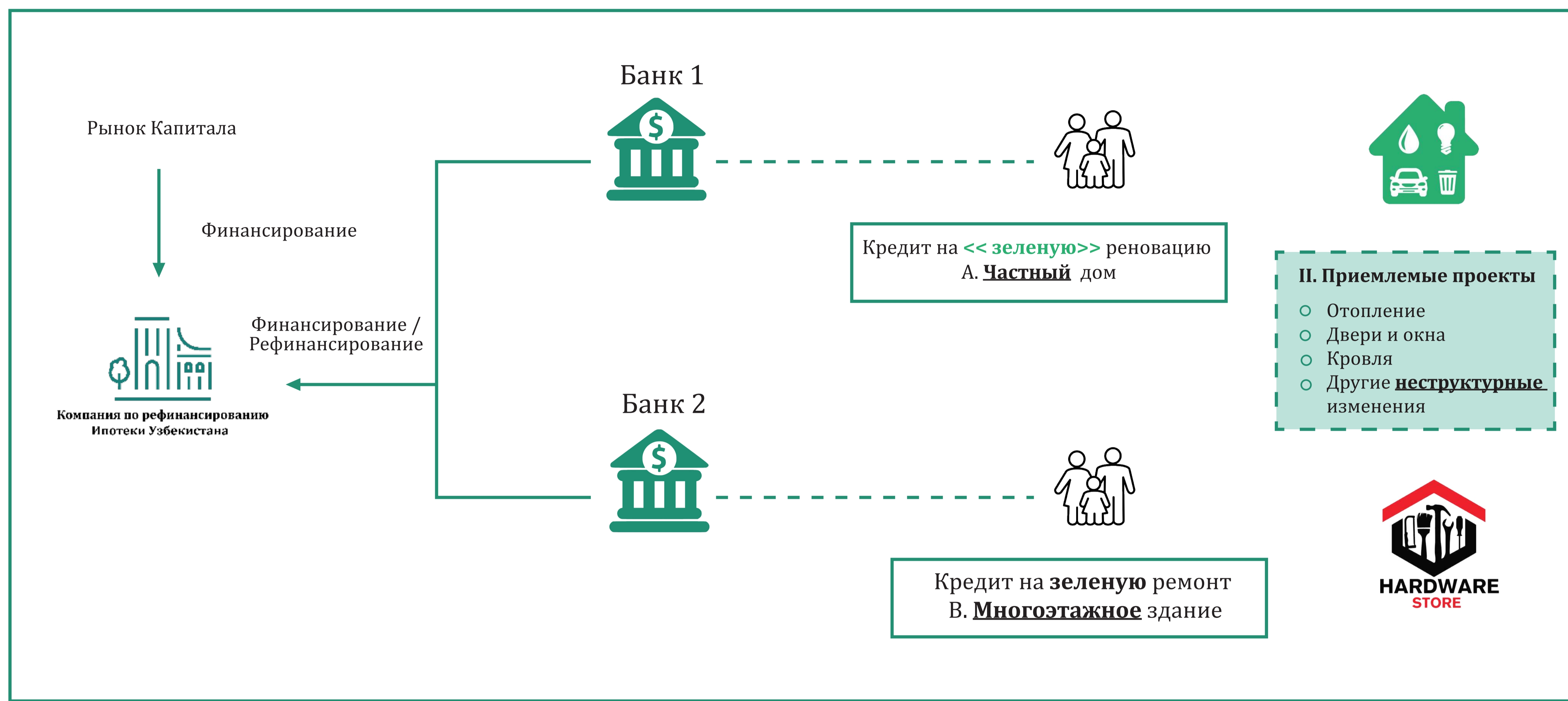


Схема 2: Финансирование и/или рефинансирование «зеленого» ремонта

Процесс разработки и развертывания веб-платформы для андеррайтинга кредитов на «зеленый» ремонт планируется запустить в 2024 году. УзКРИ планирует выдать кредиты на «зеленый» ремонт на сумму в эквиваленте 7 миллионов долларов США через данную платформу и программу в 2024-2025 годах. УзКРИ работал под руководством Азиатского банка развития (АБР) и назначенных экспертов для обеспечения того, чтобы веб-платформа включала ключевые критерии приемлемости для оценки и обработки подобных кредитов на «зеленый» ремонт.

Кроме того, в будущем УзКРИ может также финансировать и/или рефинансировать ипотечные кредиты на приобретение жилья в «зеленых» зданиях, которые будут соответствовать требованиям ведущих систем сертификации «зеленого» строительства.

## Социальные цели

УзКРИ подчеркивает чувствительность, заботу и приверженность социальному благополучию. Компания осуществляет контроль, анализ, оценку и мониторинг ипотечных кредитов. УзКРИ требует от своих банков-партнеров обеспечить соответствие кредитов применимым государственным законам и постановлениям Узбекистана путем получения обязательств от банков-партнеров, а также путем мониторинга и наращивания потенциала банков-партнеров в отношении социальных компонентов.

Компания также будет требовать от банков-партнеров подготовки отчетов, позволяющих анализировать социальные данные для установления исходных показателей и целевых показателей социального воздействия. Компания постоянно стремится обеспечить соблюдение социальных гарантий следующими способами:



- Обеспечение того, чтобы любые финансируемые и/или рефинансированные ипотечные кредиты не привели к приобретению земли или переселению, использованию земель государственного резерва и не привели к экономическим потрясениям или физическому перемещению любого стороннего землепользователя;
- Обеспечение поддержки женщинам и уязвимым группам населения путем обращения к ним с предложениями и информирования мужчин и женщин о возможностях приобретения жилья;
- Если после одобрения ипотечного финансирования и/или рефинансирования были выявлены факты вынужденного переселения или гендерной дискриминации, такой ипотечный кредит исключается из программы финансирования/рефинансирования УзКРИ

### 1.3 Разработка Рамочной программы финансирования устойчивого развития

Данная Рамочная программа финансирования устойчивого развития была разработана для интеграции экологического и социального воздействия УзКРИ в портфель и бизнес-процессы и направлена на привлечение инвесторов, которые поддерживают цели Компании по формированию ценностей «зеленого», «социального» и устойчивого развития.

В рамках настоящей Рамочной программы рассматривается возможность периодического выпуска и размещения GSS-облигаций (зеленых облигаций, социальных облигаций и/или облигаций устойчивого развития), формирования зеленых и социальных кредитов или других форм устойчивых долговых инструментов и направления полученных средств на финансирование и/или рефинансирование приемлемых проектов, имеющих экологические и/или социальные положительные воздействия.

В разработке данной Рамочной программы финансирования устойчивого развития АБР оказал поддержку Компании посредством технической помощи в разработке Рамочной программы и веб-платформы для андеррайтинга кредитов на «зеленый» ремонт. АБР намерен продолжать поддерживать программу устойчивого развития УзКРИ для будущих выпусков облигаций, а также возможного развития и диверсификации будущего портфеля проектов, а также развития систем отчетности, по мере необходимости.

Данная Рамочная программа и каждый выпущенный инструмент будут подчиняться основным компонентам, упомянутым ниже и подробно описанным в Разделе 2 настоящей Рамочной программы:

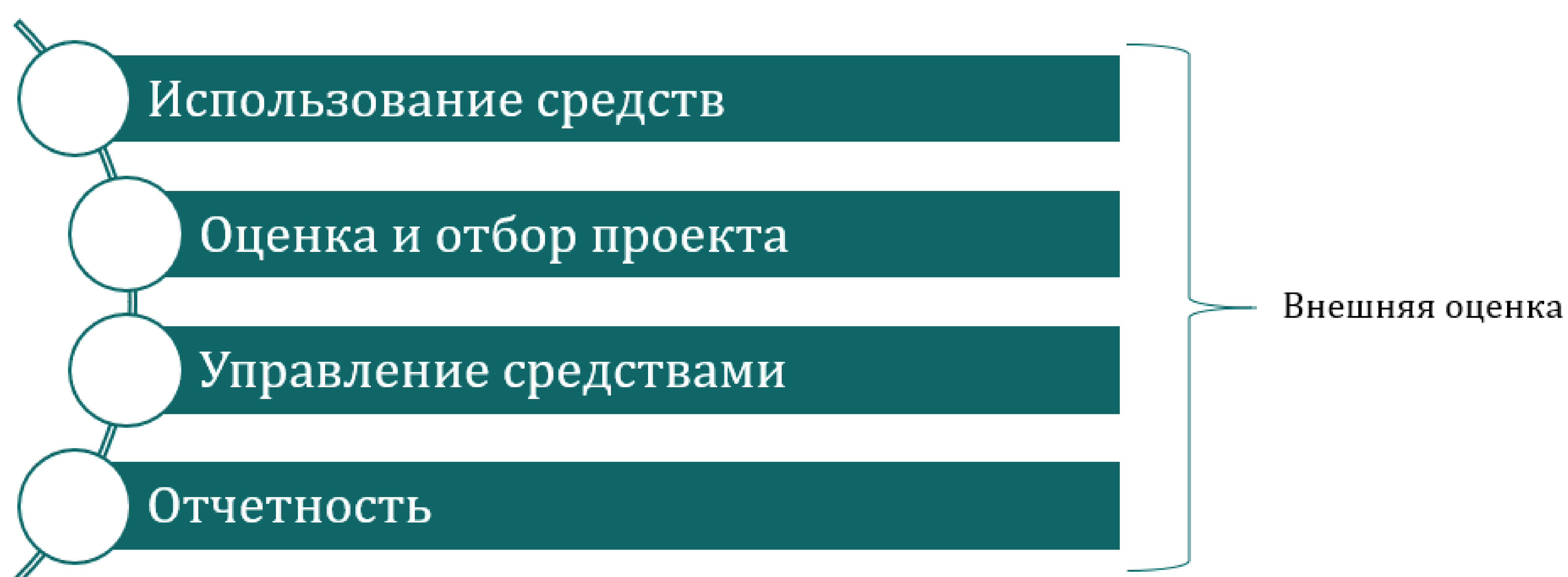


Схема 3: Ключевые компоненты системы финансирования устойчивого развития



Облигации, выпущенные в соответствии с настоящей Рамочной программой, будут соответствовать тематике выпускаемых облигаций, т. е. «зеленым», «социальным» облигациям или облигациям устойчивого развития. Также данные облигации будут соответствовать международно признанным принципам Международной Ассоциации Рынков Капитала (ICMA): «Принципам зеленых облигаций» (GBP), «Принципам социальных облигаций» (SBP) и «Руководству по облигациям устойчивого развития» (SBG). Аналогичным образом, зеленые кредиты, сгенерированные в рамках данной Рамочной программы, будут приведены в соответствии с Принципами зеленого кредитования (GLP) Ассоциации Кредитного Рынка.

В случае «зеленых» облигаций, выпущенных в рамках настоящей Рамочной программы, может потребоваться дополнительная сертификация «зеленых» облигаций на основании применимых отраслевых и технических требований, как указано в Стандарте Климатических Облигаций (CBS) Инициативы по Климатическим Облигациям (CBI).

Настоящая Рамочная программа может впоследствии обновляться и дополняться на основе изменений в экосистеме финансирования устойчивого развития.

## 2. Рамочная программа финансирования устойчивого развития

### 2.1 Использование средств

Средства от реализации данной Рамочной программы будут направлены исключительно на финансирование и/или рефинансирование Приемлемых Проектов – «зеленых», «социальных» и устойчивого развития – определяемых УзКРИ. Приемлемые проекты соответствуют требованиям и определены в соответствии с международно признанными принципами ICMA по «зеленым», «социальным» облигациям и облигациям устойчивого развития.

«Зеленые» проекты, отвечающие критериям приемлемости на момент выпуска и по-прежнему считающиеся эффективными, могут претендовать на рефинансирование. Ниже приведены условия рефинансирования «зеленых» проектов:

- доля рефинансирования не превышает 30% от суммы поступлений от размещения «зеленых» корпоративных облигаций;
- период ретроспективного анализа не превышает 24 месяца до даты выпуска «зеленых» корпоративных облигаций.

Приемлемый Проект: Приемлемый Проект будет определен преимущественно на основе предполагаемого воздействия, которое будет достигнуто Компанией, т.е. экологического или социального, или того и другого воздействия, детали которых будут приведены во время конкретного выпуска в соответствии с настоящей Рамочной программой. Каждый из Приемлемых Проектов будет соответствовать одному или нескольким из следующих критериев отбора:





Приемлемые проекты	Критерии приемлемости	Ожидаемые выгоды	Цели Устойчивого Развития
«Зеленые» проекты – «Зеленый» ремонт зданий	<p>Средства могут быть направлены на финансирование и/или рефинансирование «зеленого» ремонта зданий, получение ипотеки в «зеленых» зданиях, внедрения возобновляемых источников энергии или мер по повышению энергоэффективности, которые могут соответствовать любой из следующих видов сертификаций:</p> <p>(1) уровень Золотой или выше «Руководства по Энергетическому и Экологическому Проектированию» (LEED), (2) «Метод Оценки Экологической Эффективности Зданий» (BREEAM), (3) Сертификация «Совершенство Проектирования для Большой Эффективности» (EDGE), (4) маркировка «Немецкого Совета по Устойчивому Строительству» (DGNB) или иная маркировка энергоэффективности (высокий класс энергоэффективности) и/или (5) эквивалентные рейтинговые системы и стандарты, разработанные УзКРИ, как указано в разделе 1.2 «Приверженность устойчивому развитию». Критерии приемлемости могут включать:</p>	<p><b>Экономика:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Улучшение показателей выброса углекислого газа в экономике</li><li>Развитие деятельности торговцев/ поставщиков строительных материалов</li><li>Развитие рынков капитала посредством нетрадиционных зеленых облигаций</li></ul> <p><b>Банковский сектор:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Низкоуглеродная банковская деятельность</li><li>Новый ипотечный продукт; потенциально может трансформироваться в продукт потребительского кредитования</li><li>Рост банковских активов и диверсификация портфеля</li></ul> <p><b>Конечные заемщики:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Уменьшение коммунальных расходов</li><li>Пользы для здоровья</li><li>Доступные кредиты на ремонт жилья, которые иначе получить в банках сложнее</li></ul>	<p><b>7 НЕДОРОГОСТОЯЩАЯ И ЧИСТАЯ ЭНЕРГИЯ</b></p>  <p><b>9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА</b></p>  <p><b>11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ</b></p>  <p><b>13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА</b></p> 



Приемлемые проекты	Критерии приемлемости	Ожидаемые выгоды	Цели Устойчивого Развития
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Теплоизоляция</li><li>• Системы отопления и охлаждения (сокращение выбросов ПГ минимум на 15%)</li><li>• Кровля: солнечные фотоэлектрические панели и водонагреватели.</li><li>• Замена дверей и окон</li><li>• Сокращение потребления воды минимум на 15%</li><li>• Прочие виды энергосбережения (снижение энергопотребления минимум на 15% по сравнению с базовым сценарием, т.е. до реализации проекта при замене котла – сокращение выбросов ПГ/CO2 на 10%)</li></ul>		
Социальные проекты – Доступное жилье	<p>Средства могут быть направлены на предоставление доступного жилья, доступ к ипотечному финансированию, социально-экономическое развитие и расширение прав и возможностей и т. д. Критерии приемлемости могут включать:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Гендер</li><li>• Возраст</li><li>• Уровень дохода</li><li>• Регион проживания</li><li>• Ограниченные возможности здоровья</li></ul>	<p><b>Банковский сектор:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Социально ответственная банковская деятельность</li><li>• Новый ипотечный продукт; потенциально может трансформироваться в продукт потребительского кредитования</li><li>• Рост банковских активов и диверсификация портфеля</li></ul> <p><b>Конечные заемщики:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Увеличение числа женщин-заемщиков/созаемщиков</li></ul>	  



Приемлемые проекты	Критерии приемлемости	Ожидаемые выгоды	Цели Устойчивого Развития
		<p>которые получили кредит впервые / лиц, которые приобрели жилье впервые</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Расширение доступа к финансированию малообеспеченных заемщиков/ лиц, живущих за чертой бедности</li><li>• Расширение доступа к финансированию заемщиков в отдаленных и труднодоступных районах, подверженных более сильным климатическим потрясениям</li><li>• Расширение доступа к финансированию лиц с ограниченными возможностями здоровья</li></ul>	

Приемлемые Проекты и критерии приемлемости для «зеленых», «социальных» инструментов и инструментов устойчивого развития могут время от времени расширяться.

*Целевая группа:* Для проектов с экологическим позитивным воздействием целевая группа не является ключевым фактором и информация о целевой группе будет отражена в отчетности. Однако для проектов с социальным воздействием целевая группа будет указана в разделе «Критерии приемлемости», поскольку это является определяющим и решающим фактором. Для этой цели целевая группа включает, помимо прочего, бенефициаров, которые имеют недостаточный доступ к услугам, живут за чертой бедности и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

При определении целевой группы применяются национальные законодательные и международные критерии. Например:

- 1) малообеспеченные слои населения – это группы населения в районах, где существует острая потребность в доступе к теплоснабжению, горячей воде и базовой инфраструктуре, в том числе в результате чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий; в отдаленных и труднодоступных районах, в моногородах, в населенных пунктах, расположенных в зонах с особыми (экстремальными) природно-климатическими условиями, а также в зонах экологических и техногенных катастроф или подверженных иным неблагоприятным явлениям и процессам, в том числе связанным с сельскими поселениями;
- 2) проживающие за чертой бедности – население, живущее ниже уровня доходов, равным «минимальных потребительских расходов», которые определяются в соответствии с законодательством Республики Узбекистан;



- 3) лица с ограниченными возможностями здоровья – это лица с длительными физическими, психическими, интеллектуальными или сенсорными нарушениями, которые при взаимодействии с различными барьерами могут препятствовать полноценному и эффективному участию (человека) в жизни общества наравне с другими.

*Список запрещенных проектов:* УзКРИ не будет сознательно финансировать и/или рефинансировать какой-либо проект/деятельность, перечисленную в списке запрещенных проектов, приведенные ниже, путем выпуска инструментов в соответствии с настоящей Рамочной программой.

1. Кредиты для проектов за пределами Узбекистана и его территорий
2. Кредиты, основной целью которых не является предоставление экологически чистого, социального финансирования и финансирования устойчивого развития.
3. Любая деятельность, которая несовместима с миссией УзКРИ по обеспечению устойчивого развития или которая прямо или косвенно оказывает значительное неблагоприятное воздействие на устойчивое развитие.
4. Производство или деятельность с вовлечением вредных или эксплуататорских форм принудительного или детского труда.
5. Производство или торговля любым продуктом или деятельностью, которые считаются незаконными в соответствии с законами или правилами принимающей страны или международными конвенциями и соглашениями или подлежат международному поэтапному отказу или запрету, например, (а) фармацевтические препараты, пестициды и гербициды, (б) озоноразрушающие вещества, (в) полихлорированные бифенилы и другие опасные химические вещества, (г) дикая природа или продукты дикой природы, регулируемые в соответствии с Конвенцией о международной торговле видами дикой фауны и флоры, находящимися под угрозой исчезновения, и (д) трансграничная торговля отходами.
6. Производство или торговля оружием и боеприпасами, включая полувоенные материалы.
7. Производство или торговля алкогольными напитками, за исключением пива и вина.
8. Производство или торговля табачными изделиями.
9. Азартные игры, казино и приравненные к ним предприятия.
10. Производство или торговля радиоактивными материалами, включая ядерные реакторы и их компоненты;
11. Производство, торговля или использование несвязанных асбестовых волокон;
12. Коммерческие лесозаготовки или приобретение лесозаготовительной техники для использования в первичных тропических влажных лесах или старовозрастных лесах;
13. Морские и прибрежные методы рыболовства, такие как крупномасштабный пелагический дрефтерный промысел.
14. Промысел мелкочейными сетями, наносящий вред уязвимым и охраняемым видам в больших количествах и наносящий ущерб морскому биоразнообразию и среде обитания.

## 2.2 Оценка и отбор проектов

Подходящие проекты, предназначенные для рефинансирования и/или финансирования, пройдут строгий процесс отбора и оценки на основе критериев, изложенных в разделе «Использование средств». Такая оценка будет сосредоточена на выявлении проектов с конкретным экологическим и социальным позитивным воздействием каждой категории проектов в соответствии с требованиями Целей Устойчивого Развития.

Как только проект будет соответствовать критериям приемлемости и будет составлен список исключений, описанный ранее, начнется комплексная техническая экспертиза портфеля кредитов на «зеленый» ремонт. Такая комплексная проверка включает в себя оценку права на получение кредита, расчет энергосбережения и подготовку сертификата права на получение кредита. Компания проведет кредитную оценку и процедуры комплексной проверки, включая финансовую, юридическую и техническую оценку как заемщика, так и проектов. Эти оценки будут соответствовать устоявшейся отраслевой практике, адаптированной к широкому спектру продуктов, предлагаемых Компанией. Производительность, риски и возможности систем ESG и ESMS будут анализироваться для всех новых кредитов и в дальнейшем учитываться в процессах принятия инвестиционных решений и бизнес-планирования для стратегий владения, выбытия и управления активами.

Будет сформирован отдельный Рабочий Комитет по Финансированию Устойчивого развития (РКФУ), который будет нести ответственность за проведение оценки и процесса отбора проектов. После успешного завершения проверки по техническим критериям кредит будет одобрен Рабочим Комитетом по Финансированию Устойчивого развития (РКФУ), который будет контролировать структуру и процесс отбора проектов. В состав РКФУ войдут представители отделов казначейства, комплаенс, рисков и бизнеса, и будут отчитываться перед Наблюдательным советом, который определяет общую стратегию и деятельность УзКРИ в области ESG. После одобрения средства выдаются, и проект включается в реестр как Приемлемый Проект. Каждый включенный в список Приемлемый Проект также будет оценен на предмет соответствия Политике ESG, где это необходимо.

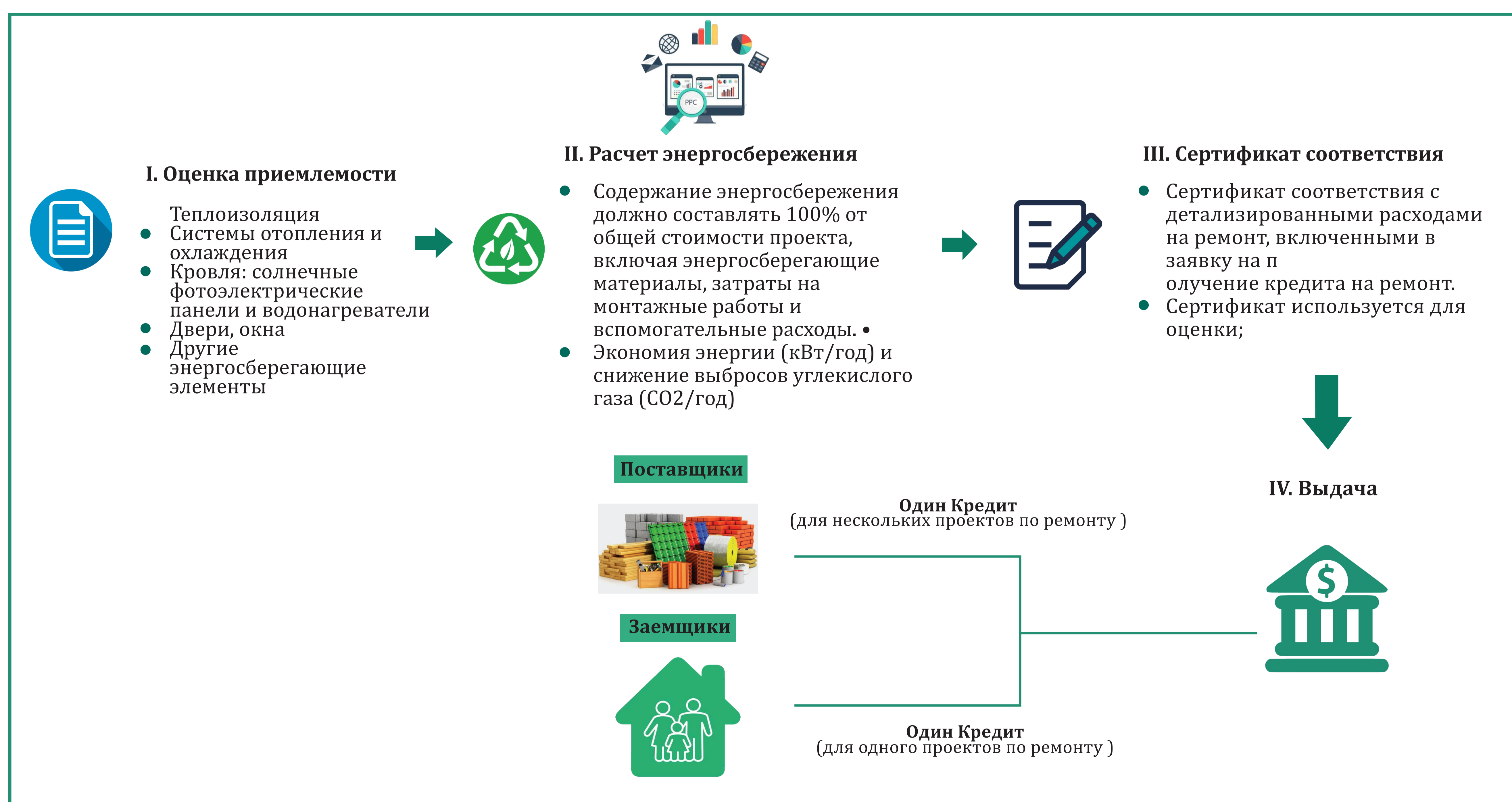


Схема 4: Кредиты на «зеленый» ремонт: процесс подачи заявки



УзКРИ инициировал разработку и внедрение веб-платформы для андеррайтинга кредитов на «зеленый» ремонт, запуск которой запланирован в 2024 году. С помощью этой платформы и программы УзКРИ намерен выдать кредиты на «зеленый» ремонт на сумму более 11 миллионов долларов США.

#### Преимущества веб-платформы:

- Заранее определенный список приемлемых проектов
- Стандартизированная и единая система оценки проектов на ремонт банками-партнерами
- Детальное измерение и мониторинг энергосбережения – улучшенная оценка результатов
- Предотвращение мошенничества/манипулирования стоимостью проекта

Схема 5: Преимущества веб-инструмента для андеррайтинга

Оценка и отбор проектов для социальных проектов будут аналогичны «зеленым» проектам. При соблюдении критериев приемлемости и списка запрещенных проектов УзКРИ проведет комплексную проверку и оценку кредитоспособности заемщика. После этого РКФУ оценит проект и предоставит необходимые разрешения на выдачу кредита или признания проекта приемлемым. В случае успешного одобрения социальный проект(ы), подлежащий финансированию и/или рефинансированию, включается в реестр как Приемлемый Проект.

### 2.3 Управление средствами

УзКРИ будет управлять чистыми поступлениями, полученными в рамках настоящей Рамочной программы.

УзКРИ будет вести внутренний реестр распределения средств, который будет включать информацию о каждой выдаче, такие как:

- Имя заемщика
- Сумма финансирования
- Конечное использование средств
- Дата выдачи и любая другая информация, связанная с выдачей.

Распределение чистых поступлений на Приемлемые Проекты будет произведено в течение максимального периода длительностью 2 года с момента выпуска облигаций. Внутренний реестр, помимо регистрации подробностей распределения средств, также будет отображать средства, полученные для финансирования Приемлемых Проектов, и будет пересматриваться ежегодно.



Компания будет использовать субсчета для выдачи средств на Приемлемые Проекты. Кроме того, где это необходимо, поступления с указанного проекта могут быть зачислены на те же соответствующие субсчета и документально оформлены соответствующим образом для обособленного отслеживания движения средств.

В случае нераспределенных поступлений, ожидающих распределения на Приемлемые Проекты, они будут временно использованы/инвестированы в соответствии с внутренней политикой управления активами и пассивами и инвестиционной политикой УзКРИ, с учетом Списка запрещенных проектов, приведенного в пункте 2.1.

«Зеленые», «социальные» проекты и проекты на устойчивое развитие, включенные в портфель финансирования устойчивого развития и внутренний реестр, подлежат постоянному мониторингу на предмет соответствия критериям «зеленых», «социальных» проектов и проектов устойчивого развития не реже одного раза в год. Проект, который больше (по определенным причинам) не соответствует критериям, изложенным в разделе «Использование средств» настоящей Рамочной программы, должен быть удален из портфеля и внутреннего реестра. Если возможно, каждый исключенный проект должен быть заменен другим приемлемым соответствующим «зеленым», «социальным» проектом или проектом «устойчивого развития».

В рамках мониторинга Использования средств УзКРИ будет тесно сотрудничать с банками-партнерами, чтобы гарантировать, что средства от облигаций направляются исключительно на Приемлемые Проекты. Банки будут в обязательном порядке обязаны посещать объект проекта и записывать доказательства в виде изображений до и после «зеленого» ремонта. В дальнейшем УзКРИ будет проводить ежегодные выборочные проверки на выбранных объектах. В качестве доказательств от заемщика собираются все квитанции, счета-фактуры и другие подтверждающие документы.

## 2.4 Отчетность

УзКРИ опубликует отчет о распределении средств и отчет о воздействии инструментов, выпущенных в рамках настоящей Рамочной программы. Первый отчет будет опубликован в течение одного года после выпуска первых GSS-облигаций Компании.

Отчетность о распределенных и нераспределенных средствах и воздействии будет представляться не реже одного раза в год вместе с годовым отчетом, и РКФУ будет нести ответственность за обеспечение того, чтобы эта отчетность представлялась в соответствии с определенными требованиями.

Отчет о распределении средств: Отчет о распределении средств УзКРИ будет обновляться ежегодно до тех пор, пока поступления от выпущенных GSS-облигаций не будут полностью распределены или пока облигации УзКРИ не перестанут находиться в обращении, в зависимости от того, какое из событий наступит раньше.



Отчетность будет включать в себя:

- Приемлемые Проекты, включенные в портфель, включая разбивку распределенных средств по секторам и географическим регионам, где это необходимо.
- Проекты, предназначенные для финансирования
- Информация о сумме нераспределенных средств на конец периода и о том, куда они были инвестированы.

*Отчетность о воздействии:* Ежегодно будет публиковаться отчет о количественном и качественном воздействии Приемлемых Проектов на экологические и социальные параметры. Примеры соответствующих Ключевых Показателей Эффективности (КПЭ) приведены ниже, но не ограничиваются ими:

<b>Индикативные Показатели Воздействия (УзКРИ предоставит данные по КПЭ и показателям, которые необходимо отслеживать для оценки воздействия проекта)</b>	
<b>КПЭ</b>	<b>Метрики</b>
Экономия энергии	% снижения потребления кВтч; экономия на счетах за электроэнергию
Эффективность потребления воды	Экономия литров воды в месяц; % снижения счетов за воду/электроэнергию
Сокращение выбросов	% снижения потребления кВтч; экономия на счетах за электроэнергию
Снижение отходов	Тонны переработанных отходов
Количество единиц доступного жилья	Количество лиц/семей из целевых групп
Гендер	Количество женщин-заемщиц/созаемщиц
Уязвимые группы	Количество заемщиков/созаемщиков с низким уровнем дохода
Лица, впервые приобретающие жилье	Количество заемщиков, впервые приобретающие жилье

В дополнение к вышесказанному, в отчет о воздействии также будут включены показатели воздействия на целевую группу населения, которая была обслужена.





### 3. Внешняя оценка

УзКРИ может привлечь независимую третью сторону для проведения Внешней Оценки Рамочной программы и подтверждения ее соответствия рыночным стандартам и принципам, изложенным в основных компонентах.

УзКРИ может также привлечь независимую третью сторону для проведения ежегодной оценки всех выпущенных облигаций и кредитов, выданных в соответствии с настоящей Рамочной программой. Все соответствующие отчеты будут размещены на официальном сайте Компании.

### Контактные данные

Для получения любой дополнительной информации, пожалуйста, свяжитесь с нами по следующим контактными данным:

Электронная почта: [info@uzmrc.uz](mailto:info@uzmrc.uz) | [uzmrc@exat.uz](mailto:uzmrc@exat.uz)

Телефон: +998 78 148-30-00

Вебсайт: [www.uzmrc.uz](http://www.uzmrc.uz)

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

Контактные лица:

Заместитель Генерального директора – Марат Нурмаматов

Глава Казначейства – Мухиддин Жумагалдиев

Менеджер по Связям с Инвесторами – Улугбек Искандаров



## Оговорка

В настоящее время не существует ни единых критериев, ни общего рыночного стандарта для оценки и классификации финансовых услуг и финансовых продуктов как устойчивые, экологические или социальные. Это может привести к тому, что разные стороны по-разному могут оценивать устойчивость финансовых услуг и финансовых продуктов. Кроме того, появляются различные новые положения по ESG (экологическим, социальным и управленческим вопросам) и финансированию устойчивого развития, которые необходимо обосновать. Кроме того, в настоящее время разрабатываются дополнительные законодательные акты, которые могут привести к тому, что финансовые услуги и финансовые продукты, которые классифицируются в настоящее время как устойчивые, зеленые или социальные, могут в будущем не соответствовать законодательным требованиям для квалификации в качестве устойчивого инструмента.

Переход к устойчивой экономике – это долгосрочная задача. На нынешнем этапе мы сталкиваемся с ограниченной доступностью надежных данных. Использование оценок и моделей неизбежно до тех пор, пока не станут доступны более качественные данные. Наши ожидания по повышению качества данных основаны на обязательствах по предоставлению отчетности, которые на данный момент разработаны и актуальны.

В настоящий документ включены показатели, которые могут быть подвержены неопределенностям измерения, возникающим из-за ограничений, присущих базовым данным и методам, используемым для определения таких показателей. Выбор различных, но приемлемых методов измерения может привести к существенно различным оценкам. Точность различных методов измерения также может различаться. Мы оставляем за собой право обновлять методы и методики измерений в будущем.

В документе не приводятся никакие, явные или подразумеваемые, заявления или гарантии, и не следует полагаться на справедливость, точность, полноту или правильность информации или мнений, содержащихся в нем. Все подобные заявления и гарантии, явные или подразумеваемые, исключаются в пределах, разрешенных законодательством.

Настоящий документ не представляет собой предложение о продаже или призыв к любому предложению о покупке каких-либо ценных бумаг или финансовых инструментов, а также не является каким-либо советом или рекомендацией в отношении таких ценных бумаг или других финансовых инструментов. Он не предназначен и не должен рассматриваться как предоставление юридических или финансовых консультаций. Этот документ не был одобрен ни одним регулирующим органом. Распространение этого документа и содержащейся в нем информации может подлежать законодательным ограничениям в некоторых странах. Лица, которые могут использовать его сведения, должны узнать о существовании таких ограничений и соблюдать их.

При любых обстоятельствах вам следует запросить внутреннюю и/или внешнюю консультацию, которую вы считаете необходимой или желательной получить, включая любую финансовую, юридическую, налоговую или бухгалтерскую консультацию, или консультацию любого другого специалиста, чтобы убедиться, в частности, что упомянутые в этом документе ценные бумаги могут удовлетворять вашим инвестиционным целям и ограничениям, а также получить независимую оценку таких ценных бумаг, а также факторов риска и вознаграждений.



**Компания по рефинансированию  
Ипотеки Узбекистана**