

**«Утверждено»
решением Наблюдательного Совета
акционерного общества «Компания по
рефинансированию ипотеки
Узбекистана»
от «28» ноября 2023 г.**

БИЗНЕС-ПЛАН

на 2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА.....	3
1.1. Макроэкономический обзор.....	3
РАЗДЕЛ II. ДЕЛОВАЯ СРЕДА.....	5
2.1. Банковский сектор.....	5
2.2. Ипотечный сектор.....	7
2.3. Деятельность УзКРИ.....	7
РАЗДЕЛ III. БИЗНЕС-ПЛАН НА 2024 ГОД	12
3.1. Ключевые допущения	12
3.2. Финансовые показатели	14
3.3. Кредитование	16
3.4. Инвестиционные операции.....	18
3.5. Финансирование – Заемные средства	19
3.6. Финансирование - Облигации	21
3.7. Капитал.....	22
3.8. Управление активами и обязательствами	23
3.9. Управление кадрами.....	24
РАЗДЕЛ IV. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ.....	25
РАЗДЕЛ V. КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ	25

РАЗДЕЛ I. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА

1.1. Макроэкономический обзор

ВВП¹. По итогам 9 месяцев 2023 года валовый внутренний продукт страны составил 750.9 трлн. сум (экв. 63.8 млрд. долларов США), или 105,8% к аналогичному периоду прошлого года. В формировании ВВП отчетного периода существенно повлияли Услуги (42%), Промышленность (24%), и Сельское, лесное и рыбное хозяйство (22%) тогда как Строительство (6%) и Чистые налоги на продукты (5%) оказали наименьшее влияние. За последние четыре года доля валовой добавленной стоимости по вышеуказанным секторам находилось приблизительно на одном уровне, также незначительное увеличение доли наблюдается в секторе Услуг и Промышленности. Темп прироста секторов экономики в динамике показывает тенденцию к устойчивому восстановлению после пандемии 2020 года.

Таблица 1. Динамика изменения показателя ВВП за 2018–2023 годы.

Индикатор		2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	9 мес. 2023 года	
ВВП	трлн. сум (экв. в \$ млрд.)	406,7 (\$50,4)	529,4 (\$59,9)	602,2 (\$59,9)	738,4 (\$69,6)	888,3 (\$80,4)	750,9 (\$63,8)	
	удельный вес (уд. вес)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
	Темп прироста (ТП), %	+5,1%	+5,7%	+1,9%	+7,4%	+5,7%	+5,8%	
ВДС	Промышленность	трлн. сум	95,8	136,1	153,2	186,8	220,7	182,1
		уд. вес	24%	26%	25%	25%	25%	24%
		ТП, %	+10,8%	+5,0%	+0,9%	+8,8%	+5,2%	+5,7%
	Строительство	трлн. сум	22,1	30,6	37,5	45,6	55,5	45,9
		уд. вес	5%	6%	6%	6%	6%	6%
		ТП, %	+14,3%	+22,9%	+9,5%	+6,8%	+6,6%	+5,6%
	Услуги	трлн. сум	129,5	187,1	215,8	272,1	343,4	314,0
		уд. вес	32%	35%	36%	37%	39%	42%
		ТП, %	+5,5%	+6,0%	+0,7%	+9,5%	+8,5%	+6,5%
	Сельское, лесное и рыбное хозяйство	трлн. сум	113,7	130,3	151,3	181,8	208,5	168,2
		уд. вес	28%	25%	25%	25%	23%	22%
		ТП, %	+0,3%	+3,1%	+2,9%	+4,0%	+3,6%	+4,1%
	Чистые налоги на продукты	трлн. сум	45,6	45,3	44,4	52,0	60,3	40,6
		уд. вес	11%	9%	7%	7%	7%	5%
		ТП, %	+5,9%	+4,7%	+1,6%	+4,6%	-0,8%	+7,7%
ВВП на душу населения	экв. в \$	1529,2	1783,6	1749,4	1983,0	2256,1	1797,3	
Курс USDUZS	среднегодовой	8069,0	8839,0	10055,8	10610,0	11046	11606	

Инфляция². В Узбекистане в январе-июне 2023 года уровень индекса потребительских цен (ИПЦ) в годовом выражении к аналогичному периоду прошлого года составил 5.1%. При этом наблюдается рост цен на продовольственные товары на 5.6%, на непродовольственные товары на 4.8%, и на услуги на 4.7%.

¹ Государственный комитет Республики Узбекистан по Статистике
(ссылка по: <https://stat.uz/ru/default/ezhekvaratal-nye-doklady/21517-2022>)

^{2,3} Государственный комитет Республики Узбекистан по Статистике
(ссылка по: <https://stat.uz/ru/default/ezhekvaratal-nye-doklady/21517-2022>)

Таблица 2. Динамика изменения ИПЦ за 2018–2023 годы.

Индикатор		2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	9 мес. 2023 года*
ИПЦ	Всего темп прироста (ТП), %	14,3%	15,2%	11,1%	9,98%	12,3%	5,1%
	Продовольственные товары	14,9%	18,6%	15,3%	13,0%	15,6%	5,6%
	Непродовольственные товары	12,5%	10,9%	8,8%	7,8%	10,7%	4,8%
	Услуги	15,8%	15,2%	7,1%	7,7%	8,4%	4,7%

* к сентябрю 2022 года

На уровень индекса оказывает существенное давление импортируемая инфляция, в результате повышения цен в странах торговых-партнеров, а также мировых цен.

Таблица 3: Динамика изменения ИПЦ за 2018–2023 годы в странах с наибольшим торговым оборотом с Республикой Узбекистан

Страна	Источник	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	9 мес. 2023 года
КНР	*	2,1%	4,5%	2,5%	0,9%	1,8%	0,0%
Российская Федерация	**	2,9%	3,0%	4,9%	6,7%	11,9%	5,2%
Казахстан	***	6,0%	5,2%	6,7%	8,4%	20,3%	11,8%
Турция	****	20,3%	11,8%	14,6%	36,1%	64,3%	61,5%
Республика Корея	*****	4,4%	4,8%	5,4%	2,5%	5,0%	3,7%
Кыргызстан	*****	1,5%	1,1%	6,3%	11,9%	14,7%	9,6%
Германия	*****	3,8%	5,3%	5,8%	9,1%	8,1%	4,5%
Индия	*****	5,2%	9,6%	3,7%	5,6%	5,5%	4,7%
США	*****	1,9%	2,3%	1,4%	7,0%	6,5%	3,7%

*<http://www.stats.gov.cn/> | **<https://rosstat.gov.ru/> | ***<https://stat.gov.kz/> | ****<https://data.tuik.gov.tr/> | ***** <https://kosis.kr/> |
*****<http://www.stat.kg/> | *****<https://www.destatis.de/> | *****<https://www.inflation.eu/>

ВТО³. Внешнеторговый оборот республики по итогам января-сентября 2023 года достиг 44.8 млрд долл. США который, по сравнению с аналогичным периодом 2022 года, увеличился на 8.8 млрд долл. США или на 24.4%. Из общего объема ВТО экспорт составил 17.7 млрд долл. США (к январю-сентябрю 2022 года отмечено увеличение на 23.5%), а импорт – 27.0 млрд долл. США (увеличение на 21.2%). В результате отрицательное сальдо внешнеторгового оборота составило 9.3 млрд долл. США.

Таблица 4. Топ десять стран, имеющих наибольший торговый оборот с Республикой Узбекистан (млрд долл. США)

Страна		2018 год	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	9 мес. 2023 года
КНР	Экспорт/Импорт	2,87/3,56	2,52/5,10	1,93/4,50	2,52/4,92	2,52/6,40	1,86/7,60
Российская Федерация	Экспорт/Импорт	2,12/3,54	2,49/4,13	1,47/4,17	2,06/5,46	3,07/6,21	2,33/4,71
Казахстан	Экспорт/Импорт	1,35/1,57	1,43/1,94	0,90/2,11	1,17/2,74	1,38/3,24	1,07/2,16
Турция	Экспорт/Импорт	0,94/1,11	1,20/1,32	1,02/1,08	1,69/1,70	1,51/1,72	1,02/1,33
Республика Корея	Экспорт/Импорт	0,11/2,05	0,09/2,66	0,04/2,10	0,05/1,84	0,05/2,29	0,03/1,67
Кыргызстан	Экспорт/Импорт	0,27/0,13	0,68/0,15	0,76/0,15	0,79/0,16	0,98/0,28	0,54/0,22
Германия	Экспорт/Импорт	0,05/0,72	0,05/0,93	0,07/0,76	0,07/0,69	0,09/1,07	0,06/0,72
Туркменистан	Экспорт/Импорт	0,06/0,24	0,14/0,40	0,13/0,40	0,19/0,69	0,19/0,73	0,13/0,70
Афганистан	Экспорт/Импорт	0,60/0,00	0,61/0,00	0,77/0,00	0,65/0,00	0,75/0,00	0,60/0,01
Всего	Экспорт/Импорт	8,37/12,92	9,21/16,63	7,09/15,27	9,19/18,2	10,54/21,94	7,64/19,12

РАЗДЕЛ II. ДЕЛОВАЯ СРЕДА

2.1. Банковский сектор

По состоянию на 01 октября 2023 года количество коммерческих банков, зарегистрированных Центральным банком Республики Узбекистан, составило 35, из них банки с присутствием в уставном капитале государственной доли – 10.

Капитализация банковской системы с начала 2023 года выросла на 11.9% и составила 89.0 трлн. сум.

В 2023 году, банковская система продолжила играть важнейшую роль в экономике и в структурных реформах Государства. Госакции Ипотечного банка проданы иностранным инвесторам. Роль банковской системы в экономике в сентябре 2023 года представлена в таблице ниже.

Таблица 5. Роль банковской системы в экономике ⁴

Наименование показателей	2020 год	2021 год	2022 год	9 мес. 2023 года
ВВП, млрд. сум	602 193,0	734 587,7	888 341,7	750 925,7
Активы банков, млрд. сум	366 121,1	444 922,5	556 746,3	615 801,8
Соотношение активов к ВВП, %	60,8	60,6	62,7	61,5*
Кредитные вложения, млрд. сум	276 974,8	326 385,6	390 048,9	451 610,3
Соотношение кредитов к ВВП, %	46,0	44,4	43,9	45,1*
Депозиты, млрд. сум	114 746,9	156 189,8	216 737,5	221 334,9
Соотношение депозитов к ВВП, %	19,1	21,3	24,4	22,1*
Капитал, млрд. сум	58 351,3	70 917,6	79 565,4	89 029,8
Соотношение капитала к ВВП, %	9,7	9,7	9,0	8,9*

* приведено в годовое значение

Значительную роль в банковской системе все еще играют банки с государственной долей, основные показатели которых по сравнению с другими банками приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 6. Сведения об основных показателях двух групп коммерческих банков по состоянию на 1 октября 2023 года (трлн. сум)¹

Наименование банка	Активы		Кредиты		Капитал		Депозиты	
	сумма	доля в% от всего	сумма	доля в% от всего	сумма	доля в% от всего	сумма	доля в% от всего
Всего	615,8	100%	451,6	100%	89,0	100%	221,3	100%
Банки с участием государственной доли	422,1	69%	324,0	72%	58,8	66%	114,9	52%
Другие банки	193,7	31%	127,6	28%	30,2	34%	106,4	48%

⁴ Социально-экономическое положение Республики Узбекистан за январь-сентябрь 2023 года, Государственный комитет Республики Узбекистан по статистике, www.stat.uz

¹ Сведения об основных показателях коммерческих банков по состоянию на 01.10.2023 г, www.cbu.uz

2.2. Ипотечный сектор

В стране сохраняется высокий уровень спроса на ипотечное кредитование. Данному спросу способствует молодое население, нуждающееся в жилье, учитывая тот факт, что население Узбекистана за последние 30 лет выросло с 20 до 36,0 млн человек, или в 1,8 раза. При этом 57% населения страны являются в трудоспособном возрасте, более 60 % населения Узбекистана являются гражданами не старше 30 лет. При сохранении темпов роста населения, а также необходимости замены стареющего жилищного фонда, потенциальный спрос на финансирование строительства и, соответственно, ипотечное кредитование в ближайшие 20 лет остаётся чрезвычайно высоким.

Основную роль на рынке ипотечного кредитования играют коммерческие банки, и прежде всего, банки с преобладающей долей государственного участия в уставных капиталах. Из общей суммы кредитных вложений коммерческих банков по состоянию на 01.10.2023 года в сумме 451,6 трлн. сум, объем ипотечных кредитов составил 55,0 трлн. сум, или 12,2%.²

Таблица 7. Основные показатели ипотечных кредитов³

Наименование показателя (триллион сум)	2020 год	2021 год	2022 год	9 мес 2023 года
Объем выданных ипотечных кредитов	9,1	9,8	14,4	12,2
на первичный рынок жилья	8,8	7,4	10,8	7,1
на вторичный рынок жилья	0,3	2,4	3,6	5,1
По программе “новый порядок”	1,7	4,8	8,5	6,0
За счет собственных средств банков	2,0	0,9	3,8	4,9
За счет средств Компании (УзКРИ)	0,06	2,0	0,2	1,3
Итого остаток ипотечных кредитов	28,3	35,8	46,4	55,0

Отношение ипотечного портфеля банков к ВВП составляет 5,4% (приведено в годовое значение), что выше по сравнению с 5,2% в конце 2022 года.

Основными участниками ипотечного рынка являются Ипотека-банк, Кишлок Курилиш Банк, НБУ, Узпромстройбанк, Халк Банк, Асака Банк и другие банки.

2.3. Деятельность УзКРИ

2022 год. В 2022 году продолжилась работа Компании по рефинансированию ипотеки Узбекистана (далее – Компания, УзКРИ) по формированию и укреплению внутренней нормативной базы, совершенствованию условий кредитования банков и работы органов управления и соответствующих комитетов.

В течение 2022 года Компания продолжила уделять большое внимание вопросам корпоративного управления. Была организована полноценная и качественная работа всех органов управления УзКРИ: Общего собрания акционеров, Наблюдательного совета и соответствующих комитетов и Исполнительного органа.

² Обзор ЦБУ ипотечных кредитов по итогам 9 месяцев 2023 года, <https://cbu.uz/uz/press-center/reviews/>

³ Обзор ЦБУ ипотечных кредитов по итогам 9 месяцев 2023 года, <https://cbu.uz/uz/press-center/reviews/>

29 июня 2022 года Компании провела Годовое Общее собрание акционеров, на котором были рассмотрены общие итоги финансово-хозяйственной деятельности 2021 года, деятельности органов управления, заключение внешних аудиторов, а также другие вопросы, которые в соответствии с законодательством должны были рассматриваться на итоговом годовом собрании.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год активы Компании составили 2 065,7 млрд сум, капитал – 137,1 млрд сум, обязательства – 1 928,6 млрд сум. Прибыль по итогам года составила сумму 24,1 млрд сум.

9 месяцев 2023 года характеризовались продолжением деятельности по рефинансированию, сотрудничеством с международными финансовыми институтами и продолжением диалога с регулятором и правительством по нерешенным вопросам.

В данном периоде Кредитный комитет Компании одобрил 10 сделок по рефинансированию на общую сумму 799 млрд сум приемлемых ипотечных кредитов для УФУ.

Компания с конца 2022 года начала работать с новым для себя видом инвестиционных инструментов, каковыми являются государственные ценные бумаги (ГЦБ). Вложения свободных денежных средств в данные ценные бумаги отличаются рядом преимуществ: 1) на сегодняшний день доходность по ГЦБ более привлекательна по сравнению с банковскими депозитными инструментами; 2) по классификации ЦБ включаются в состав высоколиквидных активов, что положительно отражается на выполнении установленных регулятором нормативов ликвидности; 3) доходы по ГЦБ не облагаются налогом.

Важные Проекты

Дебютные корпоративные облигации. Компания успешно выпустила свои первые необеспеченные корпоративные облигации сроком на 3 года по рыночной процентной ставке 19% посредством частного размещения.

Перед выпуском УзКРИ провели несколько исследований рынка для выявления спроса на свои корпоративные облигации и ресурсы рынка капитала в июле 2023 года. Исследование показало, что спрос со стороны инвесторов в два раза превышает предложение. В результате опроса и серии встреч с партнерами был определен потенциальный список покупателей облигаций (фонды и банки) и заемщиков (УФУ). Регистрация и выпуск дебютных облигаций были завершены в сентябре 2023 года. Размещение облигаций и рефинансирование осуществлены в середине октября 2023 года. Рефинансирование было проведено путем добавления минимальной стандартной маржи в размере 1%, чтобы избежать негативного влияния на рынок.

ИТ система. В первом квартале 2023 года Компания получила одобрение Центра кибербезопасности и Государственного центра проверок на закупку новой учетной ИТ-системы. Впоследствии УзКРИ объявили тендер в соответствии с требованиями законодательства. Тендерный процесс был завершен во втором квартале 2023 года, и УзКРИ выбрали азербайджанскую компанию GNI Software в качестве поставщика ИТ-системы. В июле 2023 года был подписан контракт с поставщиком. Генеральный директор создал рабочую группу с надлежащим заменами, чтобы начать процесс разработки и внедрения ИТ системы. В августе 2023 года команда GNI посетила

Ташкент на две недели, чтобы обсудить бизнес-процессы УзКРИ и начать разработку технического задания. В настоящее время вендором разработаны проекты технического задания, которые находятся на завершающей стадии обсуждения. Кроме того, УзКРИ привлекли к работе квалифицированного бизнес-аналитика, который координирует внедрение ИТ системы.

Система электронного документооборота (ЭДО). Компания завершила работу с разработчиком своей системы ЭДО. Недавно привлеченный бизнес-аналитик совместно с вендором провели анализ недостатков разработанной системы. В результате были определены несколько областей, требующие улучшения. Разработчик и бизнес-аналитик совместно с командой УзКРИ работали над доработками и завершили проект в третьем квартале 2023 года. Согласно условиям дополнительного соглашения, разработчик будет вести дальнейшие работы по совершенствованию системы ЭДО.

Совершенствование системы управления рисками. В 2023 году УзКРИ в соответствии с рекомендациями Наблюдательного совета привлек консультанта по рискам Франкфуртской школы для анализа внутренних политик по управлению рисками и модели по управлению активами и обязательствами Компании. Компания завершила работу с консультантом по рискам Франкфуртской школы во втором квартале 2023 года. Команда УзКРИ разработала и утвердила новые политики по управлению рисками с новыми концепциями и подходами, а именно: Политику о системе управления рисками, Политику управления риском ликвидности, Политику управления рыночными рисками, Политику по управлению активами и пассивами и Положение о КУАП. Все новые документы были внутренне гармонизированы и приведены в соответствие с лучшей международной практикой.

Увеличение уставного капитала. В мае 2023 года прошло Годовое общее собрание акционеров, на котором были рассмотрены итоги финансово-хозяйственной деятельности в 2022 году, деятельности органов управления, заключение внешнего аудитора, а также другие вопросы, которые в соответствии с законодательством должны были рассматриваться на итоговом годовом собрании. На данном собрании в числе прочих решений, было принято решение о распределении части чистой прибыли, полученной по итогам финансово-хозяйственной деятельности Компании за 2022 год, путем выпуска дополнительных акций и распределения их среди действующих акционеров. Сумма выпущенных акций составила 20 567 500 000 сум.

Смешивание источников финансирования. В конце 2022 года в рамках Программы развития ипотечного рынка Узбекистана АБР и УзКРИ подписали Проектное соглашение. В качестве следующего шага Министерством экономики и финансов и УзКРИ подписали соглашение о субординированном займе между на сумму 150 млн. долл. США. В 2023 году Компания начала использовать эти ресурсы, неиспользованный остаток которых на конец сентября 2023 года составил 83 млн долларов США. Кроме того, Компания привлекла ресурсы местного рынка капитала по более высоким рыночным ставкам. Учитывая ограниченный объем долгосрочных льготных средств АБР, УзКРИ инициировал концепцию смешивания 20-летнего льготного кредита со среднесрочными рыночными ресурсами в целях снижения рисков ликвидности и рыночных рисков Компании. Команда УзКРИ провела ряд встреч с АБР и МЭФ с целью получения согласия на концепцию смешивания. По

состоянию на сентябрь 2023 года АБР и МЭФ находятся на завершающей стадии рассмотрения инициативы Компании по смешиванию источников финансирования.

В отчетном периоде руководство УзКРИ продолжило работу над другими проектами, в том числе дальнейшее увеличение уставного капитала до 1 трлн сум, активно участвовали совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в процессе внедрения такого инструмента, как закладная, продолжили дальнейшее совершенствование внутренних нормативных актов и т.д.

Основные финансовые показатели Компании

Ниже приведены ключевые индикаторы **финансового положения** Компании за 2023 год:

- Остатки на расчетных счетах в банках, депозитах в банках и инвестициях в ценные бумаги на 11% выше, чем в 2022 году;
- Кредитный портфель по рефинансированию продемонстрирует рост на 65% по сравнению с 2022 годом;
- Прочие активы увеличатся в связи с предоплатой по новой учетной ИТ-системе, которая находится в процессе разработки и внедрения;
- Кредиты полученные ожидаются к увеличению на 58% по сравнению с концом 2022 года. Рост кредитного портфеля приводит к соответствующему увеличению полученных заемных средств, поскольку Компания привлекает финансирование в соответствии с кредитной деятельностью;
- В 2023 году Компания осуществила первый выпуск облигаций на сумму 140 млрд сум, что привело к увеличению данной статьи баланса на 100%;

Таблица 8. Финансовое положение за 2023 год

Финансовое положение (миллиард сум)				
ПОКАЗАТЕЛИ	2021	2022	2023	Разница
	Факт	Факт	Прогноз	%
АКТИВЫ				
Средства в банках, депозиты и инвестиции	111	130	144	11%
Кредиты на рефинансирование	1,149	1,904	3,141	65%
Начисленные проценты к получению	19	30	126	321%
Прочие активы	2	2	7	227%
ВСЕГО АКТИВЫ	1,281	2,066	3,419	66%
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиты полученные	1,149	1,904	3,002	58%
Облигации выпущенные	-	-	140	-
Начисленные проценты к оплате	17	24	114	369%
Прочие обязательства	1	1	1	54%
ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	1,166	1,929	3,257	69%
КАПИТАЛ	114	137	162	18%
ВСЕГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1,281	2,066	3,419	66%
КОЭФФИЦИЕНТЫ				
Рентабельность активов (ROA)	1.5%	1.4%	1.0%	
Рентабельность капитала (ROE)	12.8%	19.2%	18.5%	
Соотношение расходов и доходов (CIR)	25.8%	20.2%	26.3%	
Чистая процентная маржа (NIM)	2.7%	1.9%	1.7%	

Ниже приведены ключевые индикаторы **прибылей и убытков** Компании за 2023 год:

- Совокупный процентный доход увеличится на 56% по сравнению с 2022 годом, что в основном связано с ростом кредитного портфеля;
- Процентные расходы, по оценкам, увеличатся на 57%, главным образом, за счет увеличения заимствований;
- Чистый процентный доход будет на 47% выше, чем в 2022 году;
- Чистые непроцентные расходы составят 3 млрд сум. Рост связан с комиссией за обязательство, начисленный по новой кредитной линии АБР;
- Всего операционные расходы будут на 62% выше, чем в 2022 году. Причины роста затрат следующие:
 - Расходы на персонал составят 8,5 млрд сум, что на 56% выше показателя 5,4 млрд сум в 2022 году за счет увеличения численности персонала с 14 в начале 2023 года до 26 в конце 2023 года;
 - Затраты на аренду и обслуживание оцениваются в 0,9 млрд сумов, что на 35% выше, чем в 0,7 млрд сумов в 2022 году. Рост связан с арендой новых помещений в связи с увеличением штата.
 - Прочие административные расходы оцениваются в 1,3 млрд сум по сравнению с 0,6 млрд сум. Значительное увеличение в основном связано с затратами на аудит (начисление за 2022 и 2023 годы в связи с применением метода начисления по МСФО).
 - Расходы на амортизацию ожидаются в размере 0,4 млрд сум по сравнению с 0,2 млрд сум в основном за счет приобретений основных средств в связи с увеличением штата (компьютеры, мебель и т.д.);
- Прибыль после налогообложения оценивается в 28 млрд сум, что на 14% выше, чем 24 млрд сум в 2022 году. Незначительный рост чистой прибыли в основном связан с активизацией кредитной деятельности только во втором квартале 2023 года. Задержка связана с подписанием кредитного договора только в начале 2023 года.

Таблица 9. Прибыль и убытки 2023 года

Прибыль и убытки (миллиард сум)				
ПОКАЗАТЕЛИ	2021	2022	2023	Разница
	Факт	Факт	Прогноз	%
Процентные доходы	83	202	315	56%
Процентные расходы	(61)	(171)	(269)	57%
Чистые процентные доходы	22	31	46	47%
Чистые непроцентные доходы/(убытки)	(2)	4	(3)	(170%)
Операционные доходы	20	35	43	24%
Операционные расходы	(5)	(7)	(11)	62%
Прибыль до резервов	15	28	32	15%
Резервы на возможные убытки	-	-	(1)	-
Прибыль до налогов	15	28	31	12%
Налог на прибыль	(2)	(4)	(3)	(5%)
Чистая прибыль	13	24	28	14%

РАЗДЕЛ III. БИЗНЕС-ПЛАН НА 2024 ГОД

3.1. Ключевые допущения

Согласно Указу Президента №УП-51 от 13.04.2023 г. «О мерах по реализации программы обеспечения населения жильем посредством ипотечных кредитов на основе рыночных принципов на 2023 год» в целях обеспечения ипотечного рынка долгосрочными ресурсами, и планировалось в 2023 году выдать всего ипотечных кредитов на сумму свыше 10 трлн сум.

За 9 месяцев 2023 года в банковском секторе Узбекистана уже выдано ипотечных кредитов на сумму 12,2 трлн сум по сравнению с 10,3 трлн сум за соответствующий период 2022 года. Выдано ипотечных кредитов в рамках бюджетных программ за тот же период на сумму 6,0 трлн сум (49% от общего объема выдач) по сравнению с 5,9 трлн сум (57% от общего объема выдач) за 9 месяцев 2022 года⁷.

Несмотря на постоянные усилия Государства по поддержке роста жилищного финансирования, коммерческие банки продолжают сталкиваться со следующими проблемами:

- отсутствие долгосрочного и доступного финансирования и следовательно подверженность банков к процентному риску;
- отсутствие ипотечного продукта, адаптированного для слоев населения с различными группами доходов и рынков жилья;
- отсутствие целевой/скоординированной политики финансирования жилья и резкое увеличение цен на жильё.

При этом УзКРИ в 2023 году столкнулся со следующими трудностями:

- Задержка увеличения акционерного капитала Компании до уровня 1 200 млрд сум в запланированные в бизнес-плане сроки, до конца первого квартала из-за необходимости указов Президента или Кабмина, и их отсутствия на момент рассмотрения соответствующими наблюдательными советами банков, разрешающего Министерству экономики и финансов и банкам с Государственной долей вложить необходимые средства в уставный капитал Компании. Хотя необходимо отметить, что банки ранее выражали заинтересованность и договорились на встрече с министром экономики и финансов о предоставлении дополнительного капитала;
- Продолжающиеся глобальные и региональные геополитические события, следствием которых стало поддержание основной ставки ЦБУ на высоком уровне 14% с 2022 года, а также сильная волатильность национальной валюты и резкое падение государственных котировок на международных рынках капитала.

Тем не менее, Компании удалось привлечь среднесрочные ресурсы местного рынка капитала с последующим предоставлением их коммерческим банкам на более длительный срок для финансирования рыночно-ориентированных ипотечных кредитов. Кроме того, УзКРИ успешно начал и завершил ряд проектов, запланированных на 2023 год. Компания ожидает, что текущая тенденция ее

⁷ Обзор ЦБУ ипотечных кредитов по итогам 9 месяцев 2023 года, <https://cbu.uz/uz/press-center/reviews/>

развития сохранится и в 2024 году с завершением текущих и ряда предстоящих новых проектов.

На основании вышеуказанных условий и факторов Компания при подготовке бизнес-плана на 2024 год принял следующие **ключевые допущения**:

1. Деловая среда. Предполагается, что макроэкономическая среда и банковский сектор останутся стабильными, сохранив текущие положительные тенденции развития. ВВП в 2024 году продемонстрирует рост на 5,5%, инфляция снизится в соответствии с ожиданиями ЦБУ на уровне 8–9%. Ожидается, что такие позитивные события развяжут руки Центральному банку, который, как ожидается, к концу 2024 года начнет постепенное вливание ликвидности в банковский сектор. Как следствие, ключевая ставка ЦБУ может быть снижена до уровня 11–13%.
2. Увеличение капитала. УзКРИ увеличит свой уставный капитал почти до 0,9 трлн сум в первом полугодии 2024 года. Существует риск того, что это может не произойти в предусмотренные сроки или в планируемом размере. Увеличение капитала позволит Компании продолжить выпуск облигации в рамках своего капитала. Если не удастся выполнить план по увеличению капитала, Компании немедленно придется искать альтернативные источники финансирования для поддержки своей деятельности. Они могут включать государственные ресурсы или, в меньшей степени, ресурсы МФИ.
3. Инвестиционная деятельность. Согласно внутренним политикам УзКРИ, акционерный капитал не предназначен для использования в деятельности Компании по рефинансированию, а скорее будет инвестироваться в государственные облигации или инструменты денежного рынка.
4. Финансирование. После увеличения капитала Компания сможет выпустить серию облигаций, включая обычные и «зеленые»/социальные облигации. УзКРИ предполагает, что операции Компании будут поддерживаться за счет ресурсов рынка капитала, смешанных со средствами АБР. Компания планирует выпуск облигаций, которые потенциально могут быть классифицированы независимыми экспертами как «зеленые». Данная транзакция положительно отразится на корпоративном имидже Компании, поможет внести вклад в «зеленую» экономику и впоследствии разработать соответствующее законодательство.
5. Ресурсы международных финансовых институтов (МФИ). УзКРИ планирует получить финансирование от Международной финансовой корпорации (IFC) в местной валюте. Сделка будет в форме кредита или облигации и иметь следующие условия: (1) трехлетнее финансирование с единовременным погашением; (2) возможность продления еще на три года; (3) финансирование коммерческих банков, которые одновременно находятся в списке IFC и в списке УФУ УзКРИ; (4) стоимость средств будет определяться рынком на момент получения. Ожидается, что стоимость средств будет достаточно конкурентоспособными, чтобы финансирование со стороны УзКРИ оставалось релевантным рынку.
6. Смешивание источников финансирования. Компания предполагает получить согласие АБР и МЭФ на смешивание ресурсов рынка капитала с ресурсами, полученными от АБР для того, чтобы Компании перешла к рыночно-

ориентированным операциям. Команда УзКРИ провела анализ дюрации схемы смешивания для изучения возможных рисков ликвидности и процентных ставок, связанных со смешиванием льготных долгосрочных ресурсов со среднесрочными рыночными средствами. Моделирование продемонстрировало жизнеспособность концепции. Таким образом, смешивание ресурсов предоставит Компании возможность расширить использование ресурсов АБР для предоставления УФУ гибридных ресурсов с процентными ставками ниже рыночных и на долгосрочный период, что существенно снизит риски.

7. Рефинансирование с использованием смешанных ресурсов. УзКРИ предполагает, что новый продукт основан на смешанной стоимости средств, которые будут актуальны для банков и предпочтительнее ресурсов, генерируемых только от АБР. Ставка нового продукта рассчитана с учетом стоимости смешанных ресурсов и риск премии УзКРИ.
8. ИТ-система. Компания планирует полностью внедрить автоматизированную базовую ИТ-систему к августу 2024 года. Технические характеристики и само программное обеспечение будут включать модули бухгалтерского учета, казначейства, отчетности и рефинансирования. Кроме того, УзКРИ продолжит расширять свою ИТ-инфраструктуру путем приобретения новых серверов и создания независимых и безопасных средств резервного копирования.

3.2. Финансовые показатели

Таблица 10. Прогнозное финансовое положение на 2024 год

Финансовое положение (миллиард сум)			
ПОКАЗАТЕЛИ	2023	2024	Разница
	Прогноз	План	%
АКТИВЫ			
Средства в банках, депозиты и инвестиции	144	909	530%
Кредиты на рефинансирование	3,141	4,267	36%
Начисленные проценты к получению	126	178	41%
Прочие активы	7	15	119%
ВСЕГО АКТИВЫ	3,419	5,370	57%
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиты полученные	3,002	3,682	23%
Облигации выпущенные	140	590	321%
Начисленные проценты к оплате	114	148	30%
Прочие обязательства	1	1	13%
ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	3,257	4,420	36%
КАПИТАЛ	162	949	485%
ВСЕГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	3,419	5,370	57%
КОЭФФИЦИЕНТЫ			
Рентабельность активов (ROA)	1.0%	1.6%	
Рентабельность капитала (ROE)	18.5%	13.0%	
Соотношение расходов и доходов (CIR)	26.3%	25.3%	
Чистая процентная маржа (NIM)	1.7%	2.7%	

Ниже приведены ключевые индикаторы **финансового положения** Компании, запланированные на 2024 год:

- Остатки на расчетных счетах в банках, депозитах в банках и инвестициях в ценные бумаги, согласно прогнозам, будут значительно выше, чем в 2023 году, из-за вливания капитала;
- Кредиты на рефинансирование по прогнозам продемонстрируют рост на 36% по сравнению с 2023 годом с учетом благоприятной деловой среды.
- Прочие активы увеличатся за счет увеличения основных средств и нематериальных активов в связи с вводом в эксплуатацию новой учетной ИТ-системы и приобретения дополнительных активов;
- Кредиты полученные по прогнозам увеличатся на 23% по сравнению с концом 2023 года, учитывая средства по кредитной линии АБР 2 и ожидаемую сделку с МФИ;
- В 2024 году Компания продолжит деятельность по выпуску облигаций и планирует дополнительно выпустить несколько эмиссий;

Таблица 11. Прогнозные прибыль и убытки на 2024 год

Прибыль и убытки (миллиард сум)			
ПОКАЗАТЕЛИ	2023	2024	Разница
	Прогноз	План	%
Процентные доходы	315	609	94%
Процентные расходы	(269)	(493)	83%
Чистые процентные доходы	46	116	154%
Чистые непроцентные доходы/(убытки)	(3)	(5)	111%
Операционные доходы	43	111	156%
Операционные расходы	(11)	(28)	147%
Прибыль до резервов	32	83	160%
Резервы на возможные убытки	(1)	(3)	345%
Прибыль до налогов	31	79	155%
Налог на прибыль	(3)	(7)	102%
Чистая прибыль	28	72	162%

Ниже приведены ключевые индикаторы **прибылей и убытков** Компании, запланированные на 2024 год:

- Всего процентный доход увеличится на 94% по сравнению с 2023 годом, что в основном связано с ростом кредитного портфеля и усилением инвестиционной деятельности.
- Всего процентные расходы увеличатся на 83%, главным образом, из-за увеличения заимствований в результате дальнейшего получения средств по кредитной линии АБР и привлечения ресурсов МФИ.
- Чистый процентный доход будет существенно выше, чем в 2023 году, за счет более быстрого роста процентных доходов, поскольку Компания не будет нести затраты по привлеченному капиталу.

- Чистые непроцентные расходы также увеличатся по сравнению с 2023 годом. Рост связан с комиссиями за обязательство, начисленные по кредитной линии АБР 2, комиссиями по новому кредиту от IFC.
- Общие операционные расходы будут выше, чем в 2023 году. Причины значительного роста затрат заключаются в следующем:
 - Расходы на персонал составят 16,8 млрд сум, что на 97% выше 8,5 млрд сум в 2023 году за счет увеличения численности персонала с 24 в начале 2024 года до 30 в конце 2024 года. Руководство также заложило в бюджет индексацию заработной платы по уровню инфляции;
 - Затраты на аренду и содержание основных средств заложены в бюджете в размере 1,3 млрд сумов, что на 41% выше, чем 0,9 млрд сумов в 2023 году. Рост связан с арендой и содержанием дополнительных помещений в связи с плановым увеличением численности персонала.
 - Представительские расходы и затраты на благотворительность составят 1,0 млрд сумов, что значительно превышает показатель 2023 года. Компания заложила в бюджет несколько крупных мероприятий, связанных с 5-летним юбилеем УзКРИ. Однако Руководство будет строго контролировать данную статью расходов, чтобы минимизировать ее влияние на финансовые результаты.
 - Прочие общие административные расходы заложены в бюджете в размере 6,5 млрд сумов против 1,3 млрд сумов в 2023 году. Значительное увеличение в основном связано с расходами на НДС на новую ИТ-систему (более 1 млрд сум), новыми расходами на страхование (страхование деятельности от мошенничества на сумму более 0,3 млрд сум, требуемое со стороны IFC), новыми лицензиями на ИТ и ИБ, стоимостью аудита (привлечение дорогостоящей аудиторской фирмы «большой четверки»), консультации по социальным/зеленым облигациям, затраты на внутренние и внешние рейтинги и т. д.
 - Расходы на амортизацию ожидаются в размере 1,7 млрд сум по сравнению с 0,4 млрд сум, в основном за счет приобретения дорогостоящей новой ИТ-системы GNI и приобретения основных средств в связи с увеличением численности персонала (компьютеры, мебель и т. д.);
- Расходы на резервы на возможные убытки по кредитам планируются к увеличению в связи с планируемым ростом кредитного портфеля.
- Прибыль после налогов оценивается в 72 млрд сум, что существенно превышает показатель в 28 млрд сум в 2023 году. Рост чистой прибыли в основном связан с увеличением кредитно-инвестиционной деятельности.

3.3. Кредитование

В 2023 году Компания предлагала УФУ два основных продукта в зависимости от источников финансирования:

Кредитный продукт 1 – финансирование за счет средств АБР (Линия 2) в соответствии с Кредитным соглашением между АБР и Республикой Узбекистан в лице

МЭФ и УзКРИ, а также Соглашениями о рефинансировании, заключенными с коммерческими банками. В рамках данного продукта профинансированы кредиты на сумму 1 088 млрд сум (798 млрд сум по состоянию на 9 месяцев 2023 года) по ставке ЦБУ минус 2,5% годовых и плюс операционная маржа УзКРИ в размере 1% годовых. Учитывая сохранение ключевой ставки ЦБУ до конца года на текущем уровне 14%, ставка кредитования по Кредитному продукту 1 находится на уровне 12,5% годовых.

Кредитный продукт 2 – финансирование за счет средств, привлеченных путем выпуска корпоративных облигаций по ставке 19% годовых. В четвертом квартале 2023 года Компания выдала по данному продукту кредиты на сумму 140 млрд сумов. Учитывая 1% маржу Компании, данный кредитный продукт предоставляется банкам по 20% годовых.

В рамках перенаправления средств рынка капитала в коммерческие банки для рефинансирования ипотечных кредитов было проведено несколько раундов исследования рынка с целью определения спроса на ипотечные кредиты для выдачи в рамках данного продукта, а также велась активная работа с коммерческими банками по определению предварительного перечня банков, в которые будут перенаправлены эти средства. В результате Компания успешно выдала УФУ кредиты по продукту 2.

Суммарный кредитный портфель УзКРИ на конец 2023 года составит 3132 млрд сум при средневзвешенной процентной ставке 13% годовых.

Кроме того, в 2023 году в список УФУ УзКРИ вошли два новых банка: Ориент Финанс Банк и ИнФинБанк. Таким образом, список УФУ на данный момент состоит из 12 местных банков. Компания также намерена включить новые коммерческие банки в свой список Участвующих Финансовых Учреждений в 2024 году.

В 2024 году Компания планирует предложить новый продукт по смешанной схеме финансирования:

Кредитный продукт 3 – финансирование посредством сочетания льготных ресурсов АБР и рыночных ресурсов. В 2024 году Компания планирует предоставить кредиты существующим и вновь принятым коммерческим банкам на сумму 1634 млрд сум. Учитывая маржу Компании в 1%, кредитный продукт будет предоставляться банкам примерно под 17–20% исходя из рыночных условий.

В течение 2024 года Компания отзовет из коммерческих банков 300 млрд сумов, выданных в рамках бюджетной ссуды МЭФ с условием досрочного отзыва. Дальнейшее использование данных средств описано в разделе «Инвестиционные операции» настоящего бизнес-плана.

С учетом всех выданных и погашенных чистый прирост кредитного портфеля УзКРИ, как ожидается, достигнет около 1130 млрд сум в 2024 году.

Ниже представлена подробная информация о движении кредитного портфеля Компании в течение прогнозируемого периода.

Таблица 12. Кредитный портфель

Миллиард сум	2023	2024			
	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
	Прогноз	План	План	План	План
Входящий остаток	2,702	3,142	3,360	3,605	3,947
Выдачи	545	418	250	342	330
Погашения	(105)	(200)	(5)	-	(5)
Исходящий остаток	3,142	3,360	3,605	3,947	4,272
Резервы на возможные убытки	(1)	(2)	(2)	(3)	(5)
Нетто исходящий остаток	3,141	3,258	3,603	3,944	4,267

Сумма плановых начислений доходов в 2024 году от кредитных операций запланирована на уровне 513 млрд сум против 289 млрд сум в прогнозе 2023 года.

В целях управления кредитными рисками и классификации выданных кредитов в соответствии с требованиями ЦБУ УзКРИ будет тесно сотрудничать с коммерческими банками для получения всей необходимой информации для мониторинга, своевременного реагирования и принятия соответствующих решений по управлению кредитным портфелем.

Резервы на возможные убытки по кредитному портфелю прогнозируются на незначительном уровне, поскольку заемщиками Компании являются тщательно проанализированные и стабильные крупные и средние коммерческие банки. В УзКРИ не ожидают каких-либо просрочек. Однако может существовать незначительная сумма базовых ипотечных кредитов, полученных в качестве залога, которые могут быть просрочены. По данным ипотечным кредитам будет сформирован незначительный уровень резервов на возможные убытки. Компания будет осуществлять постоянный мониторинг залогового портфеля и производить замену таких кредитов.

3.4. Инвестиционные операции

В течение 2023 года инвестиционный портфель УзКРИ состоял из банковских депозитных инструментов и государственных ценных бумаг на сумму 139 млрд сум.

Инвестиции в банковские депозиты осуществлялись на основе тщательного анализа рыночных условий с учетом выбора надежного и платежеспособного банка, предлагающего привлекательные процентные ставки, а также внутренних риск лимитов, установленных для этих банков.

Решения об инвестициях принимаются коллегиально с рассмотрением данного вопроса на заседаниях Комитета по управлению активами и пассивами Компании (КУАП).

В 2023 году доходность банковских депозитов составила ок. 19%, тогда как доходность инвестиций в ценные бумаги составила ок. 18%.

Текущая структура инвестиций составляет 67% на срочные депозиты и 33% на ценные бумаги. Диверсификация инструментов связана с поиском наилучшего

баланса между риском концентрации, возможными рисками ликвидности и доходами.

В 2024 году Компания намерена расширить инвестиционную деятельность за счет притока ликвидности в связи с ожидаемым увеличением уставного капитала. Часть притока денежных средств планируется инвестировать в депозитные инструменты, а оставшуюся часть – в государственные ценные бумаги. И депозитные продукты, и государственные ценные бумаги имеют свои преимущества и недостатки. В то время как инвестиции в банки приносят более высокий доход и облагаются налогом на процентный доход, государственные ценные бумаги приносят меньший доход, но полностью освобождены от налогообложения. Оба инструмента высоколиквидны, поскольку депозиты могут быть отозваны, а ценные бумаги - из-за наличия вторичного рынка.

Учитывая возможное снижение ключевой ставки ЦБУ, описанное в разделе «Ключевые допущения» настоящего документа, состав доходности прогнозируется на более низком уровне – 16–17% по депозитам и 14–15% по ценным бумагам по сравнению с 2023 годом.

Ниже представлена подробная информация о движении инвестиционного портфеля Компании в течение прогнозируемого периода.

Таблица 13. Движение инвестиционного портфеля

Миллиард сум	2023	2024			
	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
	Прогноз	План	План	План	План
Срочные депозиты	95	401	412	419	439
Государственные ценные бумаги	48	50	50	468	468
Всего инвестиционный портфель	143	451	462	887	907

По итогам инвестиционной деятельности Руководство планирует получить доход в размере 96 млрд сум по сравнению с 25 млрд сум в 2023 году. Рост доходов напрямую связан с увеличением остатка инвестиций, хотя процентные ставки прогнозируются к снижению в 2024 году.

Решения об инвестициях будут приниматься коллегиально с рассмотрением вопросов на заседаниях Комитета по управлению активами и пассивами Компании. КУАП также рассмотрит вопросы использования лимитов на межбанковские операции с учетом общих лимитов риска и анализа финансовых отчетов банков.

3.5. Финансирование – Заемные средства

В течение 2023 года Компания обслуживала существующие заимствования от АБР (две кредитные линии) и бюджетную ссуду Министерства экономики и финансов.

Кредиты АБР имеют льготный период погашения основной суммы долга до 2025 года, тогда как первое погашение основной суммы бюджетной ссуды МЭФ на сумму 100 млрд сум запланировано на декабрь 2023 года. Однако после прогнозируемой публикации Указа Президента об увеличении капитала в УзКРИ вся сумма бюджетной

ссуды МЭФ в размере 300 миллиардов сум может быть конвертирована в уставный капитал Компании. В связи с этим запланирована новация договора бюджетной ссуды с целью приостановить погашение основного долга в декабре 2023 года.

УзКРИ ведет активную работу по привлечению кредитных ресурсов в национальной валюте от таких международных институтов развития, как IFC. Ведутся переговоры по условиям привлечения и оценки рыночных рисков и рисков ликвидности, оценки ценообразования с учетом текущих рыночных условий. Компания тщательно изучает все условия для привлечения средств.

Анализ деятельности УзКРИ со стороны IFC начался в сентябре 2023 года и, как ожидается, завершится в начале декабря 2023 года. Первоначальные обсуждаемые условия финансирования заключаются в следующем: (1) трехлетнее финансирование с единовременным погашением; (2) возможность продления еще на три года; (3) финансирование коммерческих банков, которые одновременно находятся в списке IFC и в списке УФУ УзКРИ; (4) стоимость средств будет определяться рынком на момент получения. Компания приложит все усилия для получения средств с минимально возможной стоимостью. Предварительный период получения - конец первого квартала 2024 года.

Кроме того, Компания продолжит получение неиспользованного остатка кредитной линии АБР 2. Средства АБР и IFC будут использоваться для концепции смешивания, описанной в разделе «Ключевые допущения» бизнес-плана.

Ниже представлена подробная информация о движении заемных средств Компании в течение прогнозируемого периода.

Таблица 14. Движение заемных средств

Миллиард сум	2023	2024			
	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
	Прогноз	План	План	План	План
Входящий остаток	2,702	3,002	3,220	3,265	3,607
Выдачи	400	418	45	342	75
Погашения	(100)	(200)	-	-	-
Исходящий остаток	3,002	3,220	3,265	3,607	3,682

Таблица 15. Получение заемных средств

Миллиард сум	2023	2024			
	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
	Прогноз	План	План	План	План
Получение займов	400	418	45	342	75
- Кредит АБР	400	100	45	80	75
- Кредит IFC	-	318	-	262	-

По итогам деятельности по привлечению ресурсов Компания планирует понести процентные расходы на сумму 428 млрд сум по сравнению с 264 млрд сум в 2023 году. Увеличение расходов напрямую связано с увеличением остатка заемных средств.

3.6. Финансирование - Облигации

Компания успешно привлекает ресурсы путем выпуска первых в своей истории необеспеченных корпоративных облигаций в пределах размера собственного совокупного капитала на сумму 140 млрд сум среди местных финансовых и иных организаций.

Процентные доходы по корпоративным облигациям Компании освобождены от налогообложения до конца 2028 года в соответствии с Указом Президента № ПП-291 от 2 сентября 2023 года «О дополнительных мерах по развитию рынка капитала». Кроме того, необеспеченные облигации Компании на балансах банков взвешиваются по степени риска 20% для целей расчета достаточности капитала в соответствии с Положением ЦБУ от 6 июля 2015 года № 2693 «О требованиях к достаточности капитала коммерческих банков»

В июле 2023 года Компания направила всем участникам финансового сектора письмо с намерением изучить потенциальный спрос на ее необеспеченные корпоративные облигации на вышеуказанных условиях. В августе 2023 года Компания получила несколько писем от представителей сектора с выражением высокого интереса к предлагаемому финансовому инструменту. Таким образом, потенциальный спрос на долговые ценные бумаги Компании на рынке капитала присутствовал на рынке и превышал предварительный объем предложения.

В сентябре 2023 года УзКРИ успешно зарегистрировал корпоративные облигации на сумму 140 млрд сумов на следующих условиях:

- Объем выпуска – 140 000 шт.;
- Номинальная стоимость – UZS 1 000 000 каждая;
- Всего объем – 140 млрд сум;
- Срок – 3 года;
- Процентная ставка – 19% годовых;
- Выплата процента – каждые полгода;
- Тип размещения – частное размещение;
- Срок размещения – 180 дней.

Руководство планирует продолжить мобилизацию ресурсов рынка капитала путем выпуска долговых ценных бумаг. Прогнозируется выпуск двух эмиссий корпоративных облигаций на рыночных условиях и социальных/зеленых облигаций по ставке ниже рыночной. Ожидается, что потенциальными подписчиками будут местные и международные финансовые и нефинансовые учреждения. Однако ключевым моментом является выпуск акционерного капитала, который даст толчок дальнейшей программе выпуска облигаций, поскольку УзКРИ уже исчерпал весь свой собственный капитал для выпуска долговых инструментов.

Предполагаемые условия эмиссии следующие:

- Номинальная стоимость – UZS 1 000 000 каждая;
- Всего объем – в рамках совокупного капитала;
- Срок – 3 года;
- Процентная ставка – исходя из рыночных условий;
- Выплата процента – каждые полгода;

- Тип размещения – частное и публичное размещение;
- Срок размещения – 180–365 дней.

Все ресурсы рынка капитала будут использоваться для концепции смешивания, описанной в разделе «Ключевые допущения» бизнес-плана.

Компания ведет переговоры с Международным финансовым центром «Астана» (МФЦА), имеющим большой опыт выпуска и размещения социальных и зеленых облигаций. В случае успешных результатов переговоров о возможном сотрудничестве УзКРИ планирует привлечь МФЦА для оказания помощи в приведении внутренней политики Компании в соответствие с лучшими международно признанными стандартами. Консультант также будет консультировать команду УзКРИ по вопросам маркетинга, отчетности и размещения социальных/зеленых облигаций. Первоначальная эмиссия будет небольшой и будет составлять сумму, не превышающую 50 миллиардов сумов.

Ниже представлена подробная информация о движении выпущенных Компанией облигаций в течение прогнозируемого периода.

Таблица 16. Движение облигаций

Миллиард сум	2023	2024			
	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
	Прогноз	План	План	План	План
Остаток на начало	-	140	140	340	340
Выпуск	140	-	200	-	250
Погашение	-	-	-	-	-
Остаток на конец	140	140	340	340	590

По итогам деятельности по выпуску облигаций Компания планирует понести процентные расходы на сумму 65 млрд сум по сравнению с 5 млрд сум в 2023 году. Увеличение расходов напрямую связано с увеличением остатка выпущенных Компанией долговых ценных бумаг.

3.7. Капитал

УзКРИ планирует привлечь дополнительный акционерный капитал от своих действующих акционеров и других банков, заинтересованных в присоединении к платформе рефинансирования. Это поможет Компании увеличить капитал до уровня около 1 трлн сум. Точная сумма и сроки могут измениться в зависимости от наличия ликвидности и окончательного решения Государства. После увеличения капитала Компания сможет выпускать дополнительные облигации в пределах размера своего капитала и привлекать ресурсы от МФИ.

Мероприятия по увеличению уставного капитала и размещение нового выпуска акций планируется завершить к концу I полугодия 2024 года.

Также возможно изменение таких статей капитала, как нераспределенная прибыль и резервный капитал, по решению Годового общего собрания акционеров. Ожидается направление 5 % чистой прибыли, полученной по итогам деятельности Компании в

2023 году, а также выплата дивидендов акционерам либо денежными средствами, либо дополнительно выпущенными акциями.

3.8. Управление активами и обязательствами

На основе прогнозов по кредитованию, инвестициям, заимствованиям и капиталу Руководство Компании подготовило прогнозы движения активов и обязательств, которые заложены в бюджете так, чтобы непосредственно привести к финансовым результатам Компании. Прогноз также составлен в целях управления рисками ликвидности.

Первоначально предполагается, что Компания сможет выпустить и разместить корпоративные облигации на сумму 450 млрд сумов для выполнения своих планов по кредитованию на 2024 год. Однако в случае отсутствия спроса на долговые ценные бумаги Компании, УзКРИ планирует привлечь у IFC средства на сумму до 45 миллионов долларов США (620 миллиардов сумов). Кроме того, Компания ведет переговоры с другими МФИ о привлечении дополнительных ресурсов.

УзКРИ в 2024 году также может стать проводником ресурсов МЭФ на механизм рефинансирования при условии одобрения Государством. В случае одобрения со стороны Кабинета Министров, данные планы будут отражены в пересмотренном бюджете на 2024 год.

Руководство Компании приложит усилия для обеспечения Компании дополнительными источниками финансирования и предотвращения перебоев в притоке средств.

Ниже приводится краткая информация о прогнозируемом движении активов и обязательств в 2024 году:

Таблица 17. Управление активами и обязательствами

Миллиард сум	2023	2024			
	4 кв.	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.
	Прогноз	План	План	План	План
АКТИВЫ					
Инвестиции					
Срочные депозиты	95	401	412	419	439
Государственные ценные бумаги	48	50	50	468	468
Исходящий остаток	143	451	462	887	907
Кредитование					
Входящий остаток	2,702	3,142	3,360	3,605	3,947
Выдачи	545	418	250	342	330
Погашения	(105)	(200)	(5)	-	(5)
Исходящий остаток	3,142	3,360	3,605	3,947	4,272
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства					
Входящий остаток	2,702	3,002	3,220	3,265	3,607
Выдачи	400	418	45	342	75

Погашения	(100)	(200)	-	-	-
Исходящий остаток	3,002	3,220	3,265	3,607	3,682
Облигации выпущенные					
Входящий остаток	-	140	140	340	340
Выпуск	140	-	200	-	250
Погашение	-	-	-	-	-
Исходящий остаток	140	140	340	340	590

3.9. Управление кадрами

В конце 2022 года в УзКРИ была введена новая система оплаты и стимулирования персонала, согласно которой члены коллектива проходят квартальную оценку по ключевым показателям эффективности. Кроме того, новая система стимулирования включает возмещение стоимости абонемента спортивных клубов и затрат на обучение по своей специальности, а также была внедрена новая система добровольного медицинского страхования сотрудников.

Несмотря на вызовы, Компании удалось увеличить численность персонала за счет постепенного привлечения таких сотрудников как внутреннего аудитора, комплаенс менеджера, нового аналитика рынка капитала, бухгалтера и других. Средняя численность персонала в 2023 году составила 19 человек, тогда как в бюджете на 2024 год прогнозируется средняя численность персонала в 29 человек.

Ниже приводится подробная информация о прогнозируемой численности персонала на конец 2023 и 2024 годов.

Таблица 18. Численность персонала

Должность	2022	2023	2024
	Факт	Прогноз	План
Генеральный директора	1	1	1
Заместители Ген. директора (CFO и COO)	-	2	2
Руководители подразделений	3	3	4
Прочие члены коллектива	10	21	22
Всего	14	26	29

В 2024 году руководство также заложило в бюджет индексацию заработной платы персонала до уровня общей инфляции. Это необходимая мера, учитывая значительный рост индекса потребительских цен с начала 2022 года.

Кроме того, Компания активно изучает возможности совершенствования системы оплаты труда и мотивации персонала. Новыми предварительными стимулами будут расширение системы медицинского страхования, повышение уровня годовых премий и другие виды коллективных мероприятий. Руководство полагает, что эти меры будут способствовать привлечению и удержанию квалифицированного персонала.

РАЗДЕЛ IV. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Операционные расходы Компании постепенно увеличиваются в связи с ростом объема операций, увеличением численности персонала, увеличением офисных помещений, улучшением ИТ и ИБ-инфраструктуры, инфляцией и другими факторами.

Однако следует отметить, что соотношение операционных расходов к операционным доходам в 2024 году составит 25,3% по сравнению с 26,3% в 2023 году. Это означает, что рост операционных расходов отстает от увеличения операционных доходов Компании.

Руководство будет поддерживать строгий контроль над своими операционными расходами в целях финансовой эффективности и повышения рентабельности УзКРИ.

Ниже приведены основные сведения о прогнозируемых операционных расходах.

Таблица 19. Операционные расходы

СТАТЬИ (миллиард сум)	2023	2024	Разница
	Прогноз	План	%
Расходы на персонал	8.5	16.8	97%
Аренда и обслуживание	0.9	1.3	41%
Командировочные и транспортные расходы	0.1	0.5	705%
Административные расходы	0.1	0.2	90%
Представительские и благотворительность	0.0	1.0	1,928%
Расходы на амортизацию	0.4	1.7	348%
Страховка, налоги и другие расходы	1.3	6.5	402%
Всего операционные расходы	11.4	28.0	147%

РАЗДЕЛ V. КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

Развитие ИТ-системы УзКРИ является важнейшей задачей Компании по созданию технической инфраструктуры.

Для достижения этой цели была разработана Стратегия развития информационных технологий в УзКРИ совместно с консультантами Франкфуртской школы финансов и менеджмента.

Стратегия развития ИТ направлена на удовлетворение потребностей Компании в информации, аналитике и структурных решениях. Данная стратегия основана на технических документах Компании по ИТ и минимальных требованиях ЦБУ к информационной безопасности (ИБ).

Наблюдательный совет утвердил план автоматизации процессов УзКРИ. В 2023 году планировалось провести закупочные процедуры (тендер), выбрать разработчика (поставщика) базовой учетной ИТ-системы.

В первом квартале 2023 года Компания получила одобрение Центра кибербезопасности и Государственного центра экспертиз на закупку новой базовой

учетной ИТ-системы. Впоследствии УзКРИ объявил тендер в соответствии с требованиями законодательства. Тендерный процесс был завершен во втором квартале 2023 года, и Компания выбрала азербайджанскую компанию «GNI Software» в качестве поставщика ИТ-системы. В июле 2023 года был подписан контракт с поставщиком. Генеральный директор создал рабочую группу с надлежащими заменами для начала процесса разработки учетной системы. В августе 2023 года команда GNI посетила Ташкент на две недели, чтобы обсудить бизнес-процессы УзКРИ и начать разработку технического задания. В настоящее время вендором разработаны проекты технического задания, которые находятся на завершающей стадии обсуждения. Кроме того, УзКРИ привлек к работе квалифицированного бизнес-аналитика, который координирует внедрение ИТ-системы.

Планируемый объем инвестиций в разработку и внедрение ИТ-системы и других лицензий оценивается в 8,6 млрд сум без учета НДС. Однако, несмотря на выплаты в 2023 году, нематериальные активы, связанные с системой учета, планируется признать на балансе в 1 квартале 2024 года.

Прочие капитальные затраты в размере 1 356 млрд сум связаны с приобретением серверного оборудования для ИТ-системы УзКРИ, персональных компьютеров, коммуникационного оборудования, мебели и приспособлений и другого офисного оборудования.

Денежный поток инвестиций в основные средства и нематериальные активы в 2024 году представлен в таблице ниже:

Таблица 20. Инвестиции в основные средства и нематериальные активы

Категория (миллиард сум)	2023	Инвестиции в 2024 году	2024
	Прогноз		План
Инвестиции в арендованную собственность	31.6	-	31.6
Мебель и комплектующие	369.5	210.0	579.5
Компьютерное, ИТ и офисное оборудование	785.9	546.0	1,331.9
Служебные автомобили	325.0	-	325.0
Нематериальные активы	143.8	9,173.2	9,317.0
Накопленная амортизация	(821.1)	(1,742.5)	(2,563.6)
Основные средства и нематериальные активы, нетто	834.7	8,218.7	9,021.4

Отчет о Финансовом Положении на 2024 год

СТАТЬИ (миллиард сум)	1 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г.	4 кв. 2024 г.
	План	План	План	План
АКТИВЫ				
Средства в банках, депозиты и инвестиции	452	469	890	909
Кредиты на рефинансирование	3,358	3,602	3,943	4,267
Начисленные проценты к получению	122	122	198	178
Прочие активы	14	13	15	15
ВСЕГО АКТИВЫ	3,947	4,207	5,047	5,370
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Кредиты полученные	3,220	3,265	3,607	3,682
Облигации выпущенные	140	340	340	590
Начисленные проценты к оплате	118	119	176	148
Прочие обязательства	1	1	1	1
ВСЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	3,478	3,725	4,123	4,420
КАПИТАЛ	468	482	923	949
ВСЕГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	3,947	4,207	5,047	5,370

Отчет о Прибылях и Убытках (кумулятивно)

СТАТЬИ (миллиард сум)	1 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г.	4 кв. 2024 г.
	План	План	План	План
Процентные доходы	112	254	423	609
Процентные расходы	(97)	(214)	(346)	(493)
Чистые процентные доходы	15	39	77	116
Чистые непроцентные доходы/(убытки)	(1)	(2)	(4)	(5)
Операционные доходы	14	37	73	111
Операционные расходы	(6)	(13)	(19)	(28)
Прибыль до резервов	8	25	54	83
Резервы на возможные убытки	(1)	(2)	(3)	(3)
Прибыль до налогов	7	23	51	79
Налог на прибыль	(1)	(3)	(5)	(7)
Чистая прибыль	6	20	46	72

Ключевые показатели эффективности

№	Ключевые показатели эффективности	Источник	Удельный вес	1 кв. 2024 г.	2 кв. 2024 г.	3 кв. 2024 г.	4 кв. 2024 г.
				План	План	План	План
1	Выполнение прогноза чистой прибыли (убытка)	ПКМ* №207	15	> 6,011,911	> 19,956,328	> 46,442,783	> 72,313,304
2	Рентабельность средних активов (ROAA)	ПКМ* №207	5	> 0.18%	> 0.59%	> 1.31%	> 1.95%
3	Рентабельность среднего акционерного капитала (ROAE)	ПКМ* №207	5	> 2.13%	> 7.06%	> 9.23%	> 14.37%
4	Соотношение затрат и доходов (CIR)	ПКМ* №207	5	< 45.57%	< 33.87%	< 25.50%	< 25.31%
5	Чистая процентная маржа (NIM)	Внутренний	5	> 0.43%	> 1.07%	> 1.89%	> 2.74%
6	Коэффициент чистого стабильного финансирования (NSFR)	ППЦБ** №3219	10	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%
7	Коэффициент покрытия ликвидности (LCR)	ППЦБ** №3219	10	> 100%	> 100%	> 100%	> 100%
8	Коэффициент левераджа	ППЦБ** №3219	10	> 3%	> 3%	> 3%	> 3%
9	Коэффициент достаточности капитала (CAR)	ППЦБ** №3219	15	> 10%	> 10%	> 10%	> 10%
10	Максимальный размер концентрации	ППЦБ** №3219	10	< 30%	< 30%	< 30%	< 30%
11	Недействующие ссуды (NPL)	Внутренний	10	< 5%	< 5%	< 5%	< 5%
			100				

* Постановление Кабинета Министров

** Постановление Правления Центрального банка