

UzMRC – Ипотечное кредитование – 2

Номер проекта:

57269

Состояние проекта:

в проработке

Местоположение:

Узбекистан

Отрасль:

финансовые организации

Государственный/частный сектор:

частный

Экологическая категория:

ФП

Дата утверждения проекта:

17 июня 2026 года

Дата публикации резюме проекта на английском языке:

14 мая 2026 года

Описание проекта

Предлагаемая операция заключается в предоставлении синтетического необеспеченного кредита первой очереди в национальной валюте на сумму до 50 млн долл. США Компании по рефинансированию ипотеки Узбекистана (UzMRC), структурированного в два транша (30 млн долл. США – кредитное обязательство и 20 млн долл. США – не распределенный кредит). Этот механизм обеспечит UzMRC среднесрочным финансированием в местной валюте, что позволит компании продолжить рефинансирование отвечающих требованиям ипотечных жилищных кредитов, выданных финансовыми организациями-партнерами (ФОП). Являясь единственным специализированным учреждением по рефинансированию ипотечных кредитов в Узбекистане, UzMRC выступает в качестве агрегатора вторичного рынка, поддерживая расширение ипотечного кредитования по коммерческим ценам и стандартизированную практику андеррайтинга во всем секторе. Данная сделка представляет собой второй этап сотрудничества ЕБРР с UzMRC, и основана на успешном предоставлении первоначального кредита в 2025 году.

Цели проекта

Ипотечная кредитная линия поддержит продолжающийся переход UzMRC от зависимости от государственного финансирования к более устойчивым рыночным источникам финансирования, при одновременном продолжении расширения доступа к

жилищному финансированию. Проект также будет способствовать дальнейшему внедрению и соблюдению надежных стандартов ипотечного кредитования путем продолжения приведения их в соответствие со стандартами ипотечного кредитования ЕБРР.

Воздействие на переходный процесс

Балльная оценка ожидаемого воздействия на переходный процесс: 62

Кредит компании UzMRC поддержит реализацию таких атрибутов переходного процесса, как конкурентность и жизнеспособность.

Конкурентность: за счет расширения возможностей UzMRC по рефинансированию проект позволит увеличить объемы ипотечного кредитования;

Жизнеспособность: данная операция позволит укрепить финансовую дисциплину путем содействия внедрению стандартов ипотечного кредитования ЕБРР, повышения согласованности процедур андеррайтинга, практики управления рисками и эффективности портфеля в отдельных банках-партнерах.

Информация о клиенте

КОМПАНИЯ ПО РЕФИНАНСИРОВАНИЮ ИПОТЕКИ УЗБЕКИСТАНА

Компания по рефинансированию ипотеки Узбекистана («UzMRC») – единственная в стране специализированная компания по рефинансированию ипотечных кредитов и небанковское финансовое учреждение, деятельность которого регулируется Центральным банком Узбекистана. Созданная в 2019 году, UzMRC играет центральную роль в развитии рыночной экосистемы жилищного финансирования в Узбекистане, предоставляя средне- и долгосрочное рефинансирование отдельным коммерческим банкам под пулы соответствующих требованиям ипотечных жилищных кредитов.

Финансирование ЕБРР

50 млн долл. США

Общая стоимость проекта

50 млн долл. США

Дополняемость

Дополняемость будет достигнута за счет следующих факторов: i) структура финансирования: ЕБРР предоставляет среднесрочное синтетическое финансирование в узбекских сумах, которое не всегда доступно на рынке, на разумных условиях, устраняя структурные ограничения в ипотечном финансировании в местной валюте; и ii) установление стандартов: в рамках этой операции стандарты ипотечного кредитования ЕБРР внедряются в систему рефинансирования компании UzMRC, содействуя дисциплинированной практике кредитования в отдельных ФОП.

Экологические и социальные вопросы

Проект отнесен к категории ФП (согласно ЭСП в редакции 2024 года). Компания UzMRC является действующим клиентом ЕБРР. Первая сделка была подписана в ноябре

2025 года: таким образом, первый годовой мониторинг еще не завершен. Отвечающие требованиям подпроекты позволят устранить временный дефицит финансирования для жилищных ипотечных кредитов. Ожидается, что базовые активы будут представлять собой низкий экологический и социальный риск, при этом ключевые экосоциальные риски, являются главным образом социальными и связаны с тем, как формируется ипотечный портфель и как им управляют. Экологическое и социальное комплексное обследование (ЭСКО) включало в себя проверку заполненной клиентом экосоциальной анкеты и сопроводительных документов, а также их последующие обсуждения.

В компании UzMRC действует Система экологического и социального управления (СЭСУ), которая считается отвечающей профилю существующих рисков, и которая будет поддерживаться и применяться для оценки, управления и мониторинга экосоциальных рисков и воздействий в соответствии с Экологическим и социальным требованием 9 (ЭСТ) ЕБРР, включая ее проверку на предмет соответствия Экологическому и социальному запретному списку ЕБРР, а также ее приведение в соответствие с руководящими указаниями ЕБРР по работе с ФП. Ожидается, что компания UzMRC также будет соблюдать требования ЭСТ 2 и 4. Субзаемщики должны соблюдать применимые национальные законы в области охраны окружающей среды, социальной сферы, здравоохранения и техники безопасности, а также трудового законодательства. Компания UzMRC будет представлять ЕБРР годовые экосоциальные отчеты (включая подтверждение соблюдения требований, краткое изложение результатов проверки и любых существенных экосоциальных инцидентов) и, в соответствии с Экологической и социальной политикой 2024 года, будет публично раскрывать информацию о работе своей СЭСУ.

Оценка соответствия целям Парижского соглашения

Определено, что проект соответствует целям Парижского соглашения на основе применения подхода ЕБРР по приведению его операций в соответствие с Парижским соглашением в отношении косвенно финансируемых им инвестиций. Определение такого соответствия основано на применении компонента 1 (обязательство контрагента по Парижскому соглашению) и компонента 2 (фильтр частичных операций).

Отнесении к категории «зеленое финансирование»

Неприменимо

Экологические оценки

Неприменимо

Техническое сотрудничество и грантовое финансирование

Неприменимо

Контактное лицо в компании

Общие вопросы

info@uzmrc.uz

+998 78 148-30-00

www.uzmrc.uz

Узбекистан, Ташкент, просп. Амира Темура, 107В, офис 14А

Международный бизнес-центр

Дата последнего обновления резюме проекта

14 мая 2026 года

Что такое переходный процесс

Дополнительная информация в отношении подхода ЕБРР к оценке прогнозируемого воздействия проектов на переходный процесс содержится [здесь](#).

Возможности для участия в проектах

По поводу участия в проекте или закупках просьба обращаться к компании-клиенту.

По поводу сотрудничества с ЕБРР (не относящегося к закупкам) просьба обращаться:

тел.: +44 20 7338 7168

эл. почта: projectenquiries@ebrd.com

Проекты в госсекторе: см. [EBRD Procurement](#):

тел.: +44 20 7338 6794

эл. почта: procurement@ebrd.com

Общие справки

Конкретные информационные запросы можно направлять, используя [формуляр ЕБРР для информационных запросов](#).

Экологическая и социальная политика (ЭСП)

[ЭСП](#) и связанные с ней экологические и социальные требования (ЭСТ) определяют, каким образом ЕБРР воплощает в жизнь взятое им обязательство способствовать обеспечению «экологически здорового и устойчивого развития». В ЭСП и ЭСТ содержатся конкретные требования к клиентам по соблюдению соответствующих норм национального законодательства по информированию общественности и проведению консультаций с ней, а также по учреждению органа (механизма) по приему к рассмотрению и созданию условий для удовлетворения озабоченностей и жалоб, поступающих от заинтересованных сторон, особенно по поводу экологической и социальной деятельности (ЭиС) клиента и реализации проекта. В зависимости от характера и масштабов экосоциальных рисков и последствий выполнения проекта ЕБРР также требует от своих клиентов раскрытия, по мере целесообразности, информации о рисках и последствиях выполнения проектов, а также проведения предметных консультаций с заинтересованными сторонами с целью получения отзывов от них и принятия по ним ответных мер.

Дополнительная информация о деятельности ЕБРР в этой области содержится в [ЭСП](#).

Деловая добросовестность и соблюдение установленных норм

Управление комплаенс-контроля (УКК) ЕБРР способствует ответственному управлению и следит за тем, чтобы все аспекты деятельности Банка отвечали наивысшим стандартам деловой добросовестности согласно передовой международной практике. Проверка деловой добросовестности проводится в отношении всех клиентов ЕБРР, с тем чтобы

исключить неприемлемые риски, связанные с недобросовестным ведением деятельности, и репутационные риски для ЕБРР. Он полагает, что выявление и снятие проблемных аспектов на стадии предварительной оценки и одобрения проектов является наиболее эффективным средством обеспечения репутационной чистоты его сделок. Управление комплаенс-контроля (УКК) играет ключевую роль в этих профилактических мероприятиях и помогает осуществлять мониторинг рисков для деловой репутации Банка на послеинвестиционной стадии.

УКК также отвечает за проверку информации о фактах мошенничества, коррупции и совершения должностных проступков в рамках финансируемых ЕБРР проектов. Если у кого-либо в Банке или за его стенами появились подозрения относительно совершения актов мошенничества или коррупции, ему надлежит в письменном виде проинформировать об этом начальника управления комплаенс-контроля, отправив сообщение о них на адрес электронной почты compliance@ebrd.com. УКК рассмотрит все сообщенные факты на предмет принятия по ним соответствующих мер. По всем сообщениям им будут проводиться проверки. Эти сообщения могут быть составлены на любом языке Банка или страны его операций. Такая информация должна сообщаться в добросовестном порядке.

Политика доступа к информации (ПДИ)

ПДИ, вступившая в силу 1 января 2025 года, определяет установленный в ЕБРР порядок раскрытия информации и проведения консультаций с заинтересованными сторонами для содействия более глубокому знанию и пониманию его стратегий, директивных документов и операционной деятельности. Для ознакомления с имеющейся информацией посетите раздел [«Политика доступа к информации»](#) на веб-сайте ЕБРР.

Конкретные информационные запросы можно направлять, используя [формуляр ЕБРР для информационных запросов](#).

Независимый орган подотчетности по проектам (НОПП)

В случае если попытки удовлетворить озабоченности, возникшие в отношении клиента или ЕБРР в экосоциальной области или сфере раскрытия информации (например, доведенные через созданный клиентом орган обращения с жалобами на проектном уровне или через прямое взаимодействие с оперативным руководством Банка), не дают результата, физические лица и организации могут попытаться удовлетворить свои озабоченности, обратившись в Независимый орган подотчетности по проектам ЕБРР (НОПП).

НОПП проводит независимую оценку проблем проекта, которые, по мнению заявителей, либо уже причинили ущерб, либо способны причинить его в будущем. В задачи этого органа входит поддержание диалога между заинтересованными в проекте сторонами для решения проблем в экосоциальной области и сфере раскрытия информации; проведение оценки выполнения Банком требований его [Экологической и социальной политики](#) или положений [Политики доступа к информации](#), относящихся к проекту, и, по мере целесообразности, устранение любых существующих случаев несоблюдения этих директивных документов, принимая меры по купированию Банком таких случаев в будущем.

Посетите [веб-страницу Независимого органа подотчетности по проектам](#), чтобы более подробно ознакомиться с НОПП и его мандатом, а также узнать, как [подать заявку](#) на проведение проверки. С другой стороны, вы можете обратиться в НОПП по электронной почте по адресу ipam@ebrd.com для получения инструкций и дополнительной информации о НОПП, а также чтобы узнать, как подать заявку.