

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства фінансів України

О.В. Методова 2021 року № 588

ПОЛІТИКА ВЛАСНОСТІ
приватного акціонерного товариства
«Українська фінансова житлова компанія»

I. Загальні положення

Приватне акціонерне товариство «Українська фінансова житлова компанія» (далі – Товариство) є юридичною особою, що заснована наказом Міністерства фінансів України від 24.12.2020 № 805 як приватне акціонерне товариство. Засновником та єдиним акціонером Товариства є держава, в особі Міністерства фінансів України.

Ця політика власності визначає:

основні цілі та пріоритети, згідно з якими держава, в особі Міністерства фінансів України, володіє (здійснює управління) Товариством;

основні принципи управління та напрями діяльності Товариства;

очікувані результати діяльності, у тому ключові показники ефективності Товариства.

Політика власності Товариства є динамічним документом, який буде оновлюватися з урахуванням відповідних змін в економічній та фінансовій політиках, на ринку нерухомості, розвитку технологій, методів управління.

II. Пріоритети, згідно з якими держава володіє та здійснює управління (мета державного володіння)

Держава, в особі Міністерства фінансів України (далі – Акціонер), володіє (здійснює функції з управління) Товариством для забезпечення виконання соціальної функції держави щодо забезпечення громадян України житлом, отримання державою дивідендів за результатами господарської діяльності Товариства.

Акціонер діє як активний та поінформований власник із дотриманням принципу відокремлення функції володіння та управління Товариством від функцій регулювання його діяльності.

Акціонер прагне до збереження та подальшого підвищення вартості активів, що перебувають у власності та/або в управлінні Товариства, завдяки виконанню таких вимог:

ефективна та безпечна операційна діяльність Товариства, керівні принципи якої встановлюються Наглядною радою Товариства;

забезпечення ефективної та раціональної господарської діяльності Товариства при здійсненні поточної діяльності та на довгострокову перспективу; визначення основних напрямів стратегічних завдань Товариства;

запровадження програм, які забезпечують стале функціонування Товариства та стимулюватимуть до підвищення ефективності та якості послуг;

проведення раціональної, передбачуваної дивідендної політики; прозорості діяльності та звітності.

III. Основні напрями діяльності та підходи до урядування

Для досягнення мети державного володіння Акціонер визначає стратегічні цілі та напрями діяльності Товариства та очікує, що Товариство зможе забезпечити їх реалізацію у довгостроковій перспективі, використовуючи власні та залучені кошти.

З метою виконання цілей цієї політики власності Товариство провадить діяльність за такими основними напрямками:

- рефінансування іпотечних кредиторів за рахунок власних та залучених коштів, у тому числі коштів, що надійшли від розміщення цінних паперів;
- надання послуг фінансового лізингу стосовно об'єктів житлової нерухомості відповідно до законодавства України;
- здійснення функції замовника будівництва житла;
- надання послуг з факторингу.

Відповідно до мети державного володіння Товариство може провадити також інші види діяльності згідно із законодавством та Статутом Товариства.

Для забезпечення функціонування ринку іпотечного кредитування Товариство:

- організовує та забезпечує реалізацію державних та місцевих програм забезпечення громадян України житлом;
- розробляє та впроваджує процедури іпотечного кредитування та надання житла громадянам України на умовах фінансового лізингу;
- здійснює рефінансування іпотечних кредиторів за рахунок власних та залучених коштів;
- надає фінансові кредити фінансовим установам для фінансування будівництва житла;
- розробляє та реалізує інвестиційні проекти, спрямовані на фінансування забезпечення громадян України житлом, супроводжує інвестиційні проекти та здійснює контроль за їх реалізацією.

Виконання зазначених цілей досягається, зокрема, за участю центральних та місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, банківських та фінансових установ та за рахунок власних та залучених коштів.

Для сприяння та впровадження фінансово-кредитних механізмів забезпечення громадян України житлом Товариство:

- розробляє, бере участь в розробленні нових, реалізує та вдосконалює існуючі програми забезпечення громадян України житлом, в тому числі на умовах іпотечного кредитування та фінансового лізингу;
- здійснює функції замовника будівництва житла для стимулювання ринку житлової нерухомості, здешевлення вартості житла та збільшення кількості готового житла на виконання програм забезпечення житлом;

надає фінансові кредити фінансовим установам з метою фінансування будівництва житла;

набуває права власності у способи, не заборонені законодавством, на об'єкти житлової нерухомості з метою подальшої передачі таких об'єктів у фінансовий лізинг громадянам України та здійснення розпорядження такими об'єктами до повного викупу та відчуження.

Для забезпечення прибутковості діяльності та стабільного розвитку Товариство також:

здійснює інвестиційну діяльність, включаючи придбання та/або продаж цінних паперів, в тому числі облігацій, придбання житла з наступною його передачею у платне користування (оренду) та (або) продаж фізичним або юридичним особам резидентам України;

здійснює внутрішні та/або зовнішні запозичення грошових коштів, у тому числі шляхом емісії цінних паперів, та (або) укладення правочинів щодо інших фінансових інструментів, та в інших формах, не заборонених законодавством;

здійснює розміщення власних і залучених грошових коштів, у тому числі у фінансові інструменти, не заборонені законодавством;

надає послуги з обслуговування міжнародних кредитних ліній;

надає послуги з факторингу;

залучає кошти від юридичних осіб, у т. ч. іноземних інвестицій та кредитів, з метою фінансування житлового будівництва;

розробляє і впроваджує процедури іпотечного кредитування та/або лізингу з метою зменшення ризиків учасників ринку іпотечного кредитування;

співпрацює з міжнародними фінансовими організаціями, урядовими, неурядовими організаціями та фінансовими установами з питань залучення фінансових ресурсів в економіку України.

Товариство, з метою забезпечення реалізації стратегічних цілей, використовує, серед іншого, механізми залучення коштів шляхом емісії, розміщує та організовує обіг цінних паперів (в тому числі іпотечних цінних паперів), а також вчиняє правочини щодо інших фінансових інструментів у порядку, визначеному чинним законодавством.

Акціонер здійснює управління Товариством згідно із загальними принципами управління суб'єктами господарювання державного сектору економіки з урахуванням особливостей діяльності Товариства, до яких належать:

визначення чітких цілей діяльності;

професійність в управлінні Товариством та забезпечення ефективної діяльності та належного контролю органів управління Товариством;

дотримання транспарентності та недискримінаційності під час функціонування Товариства.

Дотримання загальних принципів управління забезпечується державою шляхом:

дотримання принципу операційної автономності: заборони незаконного втручання Акціонера, його посадових осіб у господарську (операційну) діяльність Товариства;

формування за прозорою, чесною та конкурентною процедурою кваліфікованих та незалежних органів управління Товариства відповідно до вимог законодавства України;

забезпечення організації та ефективної діяльності внутрішнього контролю і внутрішнього аудиту, організації служби оцінки ризиків та служби комплаєнсу, запровадження відповідних політик;

забезпечення прозорості діяльності Товариства, контролю за якістю звітування Товариством про свою діяльність відповідно до вимог законодавства.

IV. Очікувані результати діяльності

Основними очікуваними результатами діяльності (ключовими показниками ефективності) Товариства є:

реалізація програм із забезпечення житлом цільових категорій громадян України;

фінансова стійкість та дотримання прибутковості від діяльності на рівні не нижчому, ніж визначено стратегією/стратегічними планами розвитку Товариства.