

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства економіки

17 квітня 2026 року № 5061

ЛИСТ ОЧІКУВАНЬ ВЛАСНИКА
приватного акціонерного товариства
«Українська фінансова житлова компанія»
на 2026 рік

1. Цілі діяльності Товариства

Основною ціллю діяльності приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (далі – Товариство) є провадження господарської діяльності та забезпечення функціонування ринку іпотечного кредитування та фінансового лізингу, а також сприяння та впровадження фінансово-кредитних механізмів та реалізації державних програм, у тому числі щодо забезпечення громадян України житлом відповідно до пункту 3.1 розділу 3 Статуту приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія», затвердженого наказом Міністерства економіки, довіклля та сільського господарства України від 27.02.2026 № 3474 (далі – Статут).

Відповідно до виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань основними видами економічної діяльності Товариства є:

64.92 Інші види кредитування (основний);

64.91 Фінансовий лізинг;

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.;

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

2. Фінансові цілі діяльності Товариства

Товариство має підтримувати фінансову стійкість та досягати фінансових цілей, визначених у цьому листі очікувань, зокрема:

1. Забезпечення отримання доходів, достатніх для покриття витрат Товариства. Ураховуючи, що Товариство має на меті здійснення залучення фінансових ресурсів для забезпечення безперебійного фінансування житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом, плановий обсяг доходів повинен покривати обсяг операційних витрат.



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

2. Здійснення управління рівнем заборгованості в межах лімітів, установлених цим листом, при цьому витрати з обслуговування зобов'язань за залученими фінансовими ресурсами не повинні перевищувати обсяг купонних доходів від облігацій внутрішніх державних позик України, а відсоткова ставка за запозиченнями повинна відповідати ринковим умовам, при цьому максимальна відсоткова ставка за кредитами з плаваючою відсотковою ставкою не повинна перевищувати 25 % річних.

3. Забезпечення своєчасну виплату дивідендів Товариством до Державного бюджету України.

4. Забезпечення коефіцієнта рентабельності діяльності Товариства на рівні не нижче 2, забезпечення платоспроможності та підтримування ліквідності Товариства.

5. Забезпечення фінансової стійкості та сталої прибутковості Товариства, щорічного зростання ключових показників фінансово-господарської діяльності Товариства, зокрема чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) не менше ніж 1,6 млрд гривень, чистого фінансового результату не менше 6,9 млрд гривень та виплати на користь держави податків, зборів та інших зобов'язань не менше ніж 4 млрд гривень.

6. Забезпечення фінансування житлових програм у 2026 році на рівні не менше ніж 20 млрд гривень.

7. Здійснення погашення залучених кредитів протягом 2026–2028 років не менше ніж 46 млрд гривень.

8. Залучення Товариством фінансування та розвиток спільних програм з міжнародними фінансовими компаніями, донорами та благодійними організаціями.

3. Операційні цілі діяльності Товариства

До операційних цілей діяльності Товариства включено: забезпечення фінансування програм доступного іпотечного кредитування громадян України та фінансового лізингу; забезпечення зростання кредитного портфеля за виданими Товариством кредитами за житловими програмами; забезпечення погашення заборгованості за залученими фінансовими ресурсами; оптимізація процесів іпотечного кредитування шляхом їх цифровізації для забезпечення зниження собівартості.

4. Нефінансові цілі діяльності Товариства

Нефінансові цілі діяльності Товариства:

1. Забезпечення збільшення кількості уповноважених суб'єктів (банків-партнерів) для реалізації програм доступного іпотечного кредитування громадян України з метою розширення доступу населення до житлового кредитування.



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

2. Забезпечення реалізації антикорупційної програми Товариства та забезпечення здійснення наглядового аудиту щодо відповідності вимогам національного законодавства та ДСТУ ISO 37001:2018 (ISO 37001:2016, IDT) «Системи управління щодо протидії корупції. Вимоги та настанови щодо застосування».

3. Забезпечення житлом понад 70 тис. громадян України, які не мають житла або потребують поліпшення житлових умов, у 2026–2030 роках шляхом реалізації програм іпотечного кредитування (визначено Стратегічним планом розвитку Товариства на 2026-2030 роки);

4. Забезпечення залучення грантових коштів від міжнародних донорів для фінансування стратегічних цілей Товариства.

5. Участь Товариства у формуванні сталого потоку інвестицій у розвиток житлового кредитування та доступного житла.

6. Удосконалення корпоративного управління в Товаристві.

7. Забезпечення функціонування ефективної системи внутрішнього контролю в Товаристві, у тому числі системи управління ризиками.

8. Подання до Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України (далі – Уповноважений орган управління) затверджених наглядовою радою Товариства стратегічного плану розвитку Товариства на 2026–2030 роки, інвестиційного плану Товариства на середньострокову перспективу на 2026–2030 роки, річного фінансового та інвестиційного планів Товариства.

5. Цільові показники ефективності Товариства

Таблиця 1

Найменування показника	2024 рік (факт)	2025 рік (план)	2026 рік	2027 рік	2028 рік
5.1. ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ					
<i>5.1.1. Основні фінансові показники</i>					
Коефіцієнти рентабельності:					
коефіцієнт рентабельності діяльності, од.	12,3440	3,4692	4,1374	2,6822	2,1493
коефіцієнт рентабельності EBITDA, од.	2,7389	0,3641	0,5856	0,5207	0,4873
коефіцієнт рентабельності власного капіталу, од.	0,0775	0,0504	0,0528	0,0513	0,0449
Коефіцієнти платоспроможності:					
коефіцієнт фінансової стійкості, од.	6,1592	4,3918	3,6540	6,1109	4,3832



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

коефіцієнт відношення боргу до EBITDA, од.	7,3395	40,3896	30,2345	9,3581	15,8581
Коефіцієнти ліквідності:					
коефіцієнт поточної ліквідності, од.	1,0942	2,8298	2,5757	2,8614	2,7032
5.1.2. Інші фінансові показники					
Показник левериджу, %	568	429	355	581	407
Власний капітал, тис. грн	80 637 060	109 587 140	130 808 568	134 520 496	138 889 102
Коефіцієнт рентабельності операційних витрат, од.	1,5258	0,1142	0,2493	0,3938	0,3857
Коефіцієнт відношення боргу до власного капіталу, од.	0,1491	0,2238	0,2671	0,1554	0,2226
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	506 051	1 590 640	1 668 919	2 573 592	2 903 708
Всього доходів, тис. грн, у тому числі:	10 348 825	17 336 037	19 485 801	20 563 640	15 614 884
від операційної діяльності	2 289 258	5 486 654	4 762 912	4 645 111	4 974 548
Інші операційні доходи, тис. грн	1 783 207	3 896 014	3 093 993	2 071 519	2 070 840
Інші фінансові доходи, тис. грн	8 059 567	11 849 383	14 722 889	15 918 529	10 640 336
Адміністративні витрати, тис. грн, у тому числі:	133 368	400 847	474 090	527 383	532 657
витрати на аудиторські послуги	935	3 500	2 340	2 340	2 340
Інші операційні витрати, тис. грн	772 992	4 523 544	3 338 335	2 805 239	3 057 191
Фінансові витрати, тис. грн	1 824 521	5 054 020	6 466 623	8 027 283	3 703 885
Витрати з податку на прибуток, тис. грн	1 371 230	1 839 407	2 301 689	2 300 934	2 080 288
Всього витрат, тис. грн	4 102 111	11 817 818	12 580 737	13 660 839	9 374 021
Чистий фінансовий результат, тис. грн	6 246 714	5 518 219	6 905 064	6 902 801	6 240 863
Обсяги залучення кредитів/операцій РЕПО, тис. грн	14 643 409	14 000 000	17 000 000	17 230 000	16 000 000
Максимальна відсоткова ставка за кредитами (%)	25	25	25	25	25
Елементи операційних витрат, тис. грн, у тому числі:	906 360	4 924 391	3 812 425	3 332 622	3 589 848



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC0030400000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

матеріальні витрати	900	3 307	3 251	3 571	3 750
витрати на оплату праці	100 599	271 074	313 608	351 589	355 105
відрахування на соціальні заходи	18 592	56 928	65 861	70 318	71 021
амортизація	3 104	16 922	26 904	27 645	30 263
інші операційні витрати	783 165	4 576 160	3 402 801	2 879 499	3 129 709
5.1.3. Виплати на користь держави, тис. грн					
Податкові, разом, з них:	1 521 101	1 690 124	2 390 428	2 340 034	2 253 607
Податок на прибуток	1 482 923	1 541 039	2 243 952	2 184 607	2 096 888
ПДВ	2	-	-	-	-
Інші	38 176	149 085	146 476	155 427	156 719
Неподаткові, разом, з них:	1 783 000	1 874 014	2 061 739	2 071 519	2 070 840
Частина чистого прибутку/дивіденди	1 783 000	1 874 014	2 061 739	2 071 519	2 070 840
Розмір частини чистого прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності Товариства у відповідному році (%)	30	30	30	30	30
5.1.4. Обсяги бюджетного фінансування, тис. грн					
Напрями, цілі (у розрізі видатків споживання та видатків розвитку)	1 783 000	1 874 014	2 061 739	2 071 519	2 070 840
Реалізація Товариством житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом	1 783 000	1 874 014	2 061 739	2 071 519	2 070 840
5.1.5. Обсяги квазіфіскальних операцій, тис. грн					
-	-	-	-	-	-
5.2. ОПЕРАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ					
Забезпечення фінансування програм доступного іпотечного кредитування громадян України та фінансового лізингу, тис. грн	14 397 614	20 000 000	20 000 000	22 000 000	24 000 000



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

Забезпечення зростання кредитного портфеля за виданими Товариством кредитами за житловими програмами, тис. грн	22 911 769	43 047 896	54 785 217	72 958 468	94 675 362
Забезпечення погашення заборгованості за залученими фінансовими ресурсами, тис. грн	9 149 623	5 319 904	9 117 912	31 260 392	6 000 000
5.3. НЕФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ					
Забезпечення збільшення кількості уповноважених суб'єктів (банків-партнерів) для реалізації програм доступного іпотечного кредитування громадян України з метою розширення доступу населення до житлового кредитування	12	12	13	14	15

6. Корпоративне управління

Товариство повинно дотримуватись Закону України «Про акціонерні товариства», розділу II Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення корпоративного управління», положень щодо корпоративного управління, визначених у Політиці державної власності, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2025 № 1369, а також рекомендацій з корпоративного управління Організації економічного співробітництва та розвитку в частині, що не суперечить вимогам законодавства України.

Члени органів управління Товариства, а також інші особи, які відповідно до Статуту діють від його імені, повинні діяти виключно в інтересах Товариства та в межах повноважень, наданих їм Статутом.

Члени органів управління Товариства повинні діяти виключно в інтересах Товариства, уникати ситуацій, що можуть призвести до конфлікту інтересів, і ставити корпоративні інтереси понад власні.

Товариство повинно підтримувати комплексну та ефективну систему внутрішнього контролю, яка включає функції комплаєнсу, управління ризиками та внутрішнього аудиту, систему запобігання та врегулювання конфлікту інтересів, систему запобігання корупції та систему повідомлень про порушення (неприйнятну поведінку) з урахуванням особливостей його діяльності,



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC0030400000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

характеру та обсягів відповідних операцій, а також притаманних його діяльності ризиків (ризик-орієнтований підхід).

З метою здійснення корпоративного управління Товариству необхідно забезпечити:

1. Ефективну систему корпоративного управління в Товаристві відповідно до вимог законодавства України та кращих міжнародних практик, зокрема шляхом удосконалення внутрішніх політик і процедур, а також оновлення та впровадження Кодексу корпоративної етики.

2. Реалізацію стратегічного плану розвитку Товариства на 2026–2030 роки.

3. Своєчасне прийняття рішень щодо забезпечення та здійснення контролю за досягненням цілей Товариства, включаючи виконання запланованих показників його діяльності відповідно до Статуту, фінансового та інвестиційного планів Товариства, листа очікувань власника.

4. Оновлення та реалізацію антикорупційної програми Товариства (здійснення контролю впровадження системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог національного законодавства та ДСТУ ISO 37001:2018 (ISO 37001:2016, IDT) «Системи управління щодо протидії корупції. Вимоги та настанови щодо застосування».

5. Постійне вдосконалення чинних документів та розроблення і затвердження необхідних внутрішніх документів для забезпечення ефективної діяльності Товариства.

Дотримання показників з оплати праці працівників Товариства

Таблиця 2

Найменування показника	2024 рік (факт)	2025 рік (план)	2026 рік	2027 рік	2028 рік
Середня кількість працівників (штатних працівників, зовнішніх сумісників та працівників, які працюють за цивільно-правовими договорами), у тому числі:	86	225	225	225	225
члени наглядової ради	5	5	5	5	5
члени правління	4	4	4	4	4
керівник	1	1	1	1	1
адміністративно-управлінський персонал	76	215	215	215	215



Підписувач: Артеменко Анна Ігорівна
Сертифікат: 3FAA9288358EC00304000000CE4E3C002795E700
Дійсний з 21.08.2025 0:00:00 по 20.08.2027 23:59:59

Витрати на оплату праці, тис. грн	100 599	271 074	313 608	351 589	355 105
--------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------

7. Консультації з наглядовою радою Товариства

Пропозиції Товариства щодо окремих фінансових показників, обсягів виплат на користь держави, бюджетного фінансування та квазіфіскальних операцій у 2026 році та в середньостроковій перспективі погоджено Міністерством фінансів України (лист від 18.03.2026 № 24020-06-5/7775).

Проведені консультації з наглядовою радою Товариства – зауваження та пропозиції відсутні. Протокол за результатами проведення консультацій не складався.

