



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Наказ Мініекономіки
від 29.04.2026 № 5412

ЗВІТ
ПРО РОБОТУ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»

за 2025 рік

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Наглядова рада ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі – наглядова рада) є колегіальним органом ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (надалі – ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», Товариство), що в межах компетенції, визначеної статутом ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (надалі – Статут Товариства) і Законами України «Про акціонерні товариства», «Про управління об'єктами державної власності», здійснює управління Товариством, а також контролює та регулює діяльність правління Товариства.

Наглядова рада у своїй діяльності керується законодавством України, рішеннями Загальних зборів акціонерів (єдиного акціонера Товариства), Статутом Товариства, Положенням про наглядову раду Товариства та іншими внутрішніми документами Товариства.

Статус наглядової ради, її компетенція, відповідальність, мета й задачі, її склад, процедура обрання та припинення повноважень її членів, порядок скликання та проведення засідань наглядової ради та інші питання щодо її діяльності визначені Статутом Товариства та Положенням про наглядову раду Товариства.

2. ОЦІНКА СКЛАДУ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, СТРУКТУРИ ТА ДІЯЛЬНОСТІ ЯК КОЛЕГІАЛЬНОГО ОРГАНУ

Згідно Статуту Товариства наглядова рада складається з 5 осіб.

У період з 01.01.2025 по 28.09.2025 наглядова рада діяла у складі 5 осіб, обраних рішенням акціонера від 09.09.2022 (наказ Міністерства економіки України № 3044):

представники акціонера:

Артазей Олена Володимирівна

Кропивницький Роман Віталійович

незалежні члени:

Ходакевич Сергій Іванович

*Звіт наглядової ради
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2025 рік*

Биков Денис Олександрович
Шедько Дмитро Вікторович

За рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол засідання № 1) головою наглядової ради обраний Ходакевич Сергій Іванович, заступником голови наглядової ради – Биков Денис Олександрович.

Протягом звітнього періоду відбулись зміни у складі наглядової ради. Із 28.09.2025 у зв'язку із закінченням терміну дії контрактів наглядова рада в повному складі припинила свої повноваження.

Рішенням акціонера від 15.12.2025 (наказ Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України №3211) обрано новий склад наглядової ради у складі 4 осіб:

представник акціонера:

Телюпа Андрій Володимирович

незалежні члени:

Михайлов Ілля Володимирович

Ходакевич Сергій Іванович

Зайферт Патрік Александер

За рішенням наглядової ради від 15.12.2025 (протокол засідання № 36) головою наглядової ради обраний Михайлов Ілля Володимирович.

3. ОЦІНКА КОЛЕКТИВНОЇ ПРИДАТНОСТІ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ

Члени наглядової ради, склад якої діяв з 01.01.2025 по 28.09.2025, відповідали встановленим кваліфікаційним вимогам і мали бездоганну ділову репутацію.

Ділова репутація членів наглядової ради визначається шляхом перевірки наявності/відсутності у них ознак небездоганної ділової репутації, визначених законодавством України.

За підсумками аналізу результатів проведеної оцінки ефективності діяльності складу наглядової ради, що діяла до 28.09.2025, визначено, що наглядова рада Товариства колективно придатна, здійснює свою діяльність з урахуванням розміру, особливостей діяльності Товариства, характеру й обсягів фінансових послуг, профілю ризику Товариства, залучена до всіх процесів діяльності Товариства та має належний рівень ефективності виконання покладених на неї функцій та обов'язків.

Члени діючого складу наглядової ради, що обрана 15.12.2025, відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам і мають бездоганну ділову репутацію. Члени наглядової ради мають різнобічні знання, багаторічний досвід і практичні навички.

За підсумками аналізу результатів проведеної оцінки ефективності діяльності діючого складу наглядової ради визначено, що наглядова рада Товариства колективно придатна, здійснює свою діяльність з урахуванням розміру, особливостей діяльності Товариства, характеру й обсягів фінансових послуг, профілю ризику Товариства, залучена до всіх процесів

діяльності Товариства та має належний рівень ефективності виконання покладених на неї функцій та обов'язків.

4. ОЦІНКА КОМПЕТЕНТНОСТІ ТА ЕФЕКТИВНОСТІ КОЖНОГО ЧЛЕНА НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, У ТОМУ ЧИСЛІ ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЙОГО ДІЯЛЬНІСТЬ ЯК ПОСАДОВОЇ ОСОБИ ІНШИХ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ АБО ІНШУ ДІЯЛЬНІСТЬ - ОПЛАЧУВАНУ І БЕЗОПЛАТНУ; ОЦІНКА ПРОФЕСІЙНОЇ ПРИДАТНОСТІ ЧЛЕНІВ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ З УРАХУВАННЯМ ЕФЕКТИВНОСТІ ЇХ РОБОТИ В НАГЛЯДОВІЙ РАДІ, А ТАКОЖ ДОТРИМАННЯ НИМИ ОBOB'ЯЗКІВ ЛОЯЛЬНОСТІ ТА ДБАЙЛИВОГО СТАВЛЕННЯ

1) За підсумками аналізу результатів проведеної протягом звітнього періоду оцінки складу наглядової ради, який діяв з 01.01.2025 по 28.09.2025, можна констатувати наступне: склад наглядової ради Товариства демонстрував повну залученість до всіх процесів діяльності Товариства, брав активну участь у взаємовідносинах із правлінням Товариства, підпорядкованими підрозділами та працівниками Товариства, відповідальними за внутрішній контроль та ефективне управління ризиками. Забезпечено належний рівень ефективності організації наглядовою радою своєї роботи, покладених функцій та обов'язків.

Члени наглядової ради протягом усього періоду перебування на посаді відповідали законодавчим кваліфікаційним вимогам, володіли знаннями, навичками та особистими якостями, що дозволяло забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу наглядової ради в цілому; члени наглядової ради мали необхідну професійну компетентність для виконання покладених на них функціональних обов'язків.

Зокрема:

Сергій ХОДАКЕВИЧ, незалежний член наглядової ради, голова наглядової ради:

понад 25 років займається науковою та викладацькою діяльністю, з них понад 14 років – адміністративною та управлінською роботою, зокрема в галузі банківської справи. Має понад 70 наукових праць. Напрями наукових інтересів і досліджень: інновації у банківському бізнесі, віртуальні активи, цифрові валюти, технологія блокчейн у фінансовому бізнесі, монетарна політика. Кандидат економічних наук, професор кафедри банківської справи та страхування Київського національного економічного університету ім. В. Гетьмана, заступник директора Інституту розвитку фінансового бізнесу Київського національного економічного університету ім. В. Гетьмана, радник президента Асоціації українських банків. Напрями професійної та експертної діяльності – фінансовий бізнес, корпоративне управління, fintech, монетарна політика та валютне регулювання.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 01.01.2025 – 28.09.2025: 35 з 35 (100 %).

Денис БИКОВ, незалежний член наглядової ради, заступник голови наглядової ради:

здобув вищу економічну освіту в Українській академії банківської справи Національного банку України. Має багаторічний досвід роботи в українських компаніях з питань побудови та підтримки взаємовідносин із фінансовими установами (банками, фінансовими, лізинговими

компаніями та іншими експертами фінансового ринку), структурування та управління борговими зобов'язаннями, використання документарних операцій, випуску корпоративних облігацій, планування та бюджетування діяльності компаній. Наразі є директором консалтингової компанії та веде власну справу щодо надання консультаційних послуг для підприємств України, зокрема, у сфері залучення позичкового (банківського або приватного) фінансування господарської діяльності та інвестиційних проєктів, використання документарних операцій, проведення реструктуризацій боргових зобов'язань.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 01.01.2025 – 28.09.2025: 35 з 35 (100 %).

Дмитро ШЕДЬКО, незалежний член наглядової ради:

фахівець вищого рівня з багаторічним досвідом управління, розробки та реалізації низки успішних бізнес-стратегій. Керував бізнесом із оборотом 100+ мільйонів доларів, сервісами для мільйонів клієнтів, мережами сотень партнерів і командами 500+ співробітників. Останні декілька років займався впровадженням корпоративного управління на підприємствах, що знаходяться в управлінні Фонду державного майна України, атомної енергетики та машинобудування за підтримки USAID, British Embassy за контрактами з Deloitte та Transparency International. Має ступень магістра з економіки та підприємництва, отримав MBA в Києві та ступінь Master of Science in Leadership and Strategy у London Business School.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 01.01.2025 – 28.09.2025: 35 з 35 (100 %).

Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ, член наглядової ради, представник держави:

має дві вищі освіти за спеціальностями «Фінанси» та «Правознавство», Berkeley Fisher Center, University of California at Berkeley – Business Transformation in a Digital World. Має понад 14 років досвіду роботи у сфері фінансів та економіки. З 2012 року працює в Міністерстві економіки України, з 2016 по 2019 роки безпосередньо займався питаннями впровадження кращих практик корпоративного управління в державному секторі економіки на посаді директора департаменту державної власності Міністерстві економіки України, очолював директорат розвитку реального сектору економіки в Міністерстві економіки України, де працював над формуванням цінової політики, розвитком внутрішнього виробництва та реального сектору економіки.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 01.01.2025 – 28.09.2025: 34 з 35 (97,1 %).

Олена АРТАЗЕЙ, член наглядової ради, представник держави:

має вищу освіту за спеціальністю «Журналістика». Має багаторічний досвід роботи з управління персоналом, серед них здобутки в напрямках стратегії організаційного розвитку, найму, залучення та утримання персоналу, підтримки програм розвитку компетенцій працівників, оплати праці, побудови та впровадження програм кар'єрного зростання, ініціативи соціального напрямку. Очолювала Департамент з управління персоналом в таких компаніях як WOG та UKRAVIT, Департамент моніторингу та оцінки ефективності керівників державного сектору у Фонді державного майна України; заступник директора з персоналу

ПАТ «УКРНАФТА», радник з питань персоналу АТ «УКРТАТНАФТА», член Правління НАК «НАФТОГАЗ УКРАЇНИ».

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 01.01.2025 – 28.09.2025: 35 з 35 (100 %).

2) За підсумками аналізу результатів проведеної оцінки складу наглядової ради, що діяв з 15.12.2025 по 31.12.2025, можна констатувати наступне: діючий склад наглядової ради Товариства демонструє повну залученість до всіх процесів діяльності Товариства, бере активну участь у взаємовідносинах із правлінням Товариства, підпорядкованими підрозділами та працівниками Товариства, відповідальними за внутрішній контроль та ефективне управління ризиками. Забезпечується належний рівень ефективності організації наглядовою радою своєї роботи, покладених функцій та обов'язків.

Члени наглядової ради відповідають законодавчим кваліфікаційним вимогам, володіють знаннями, навичками та особистими якостями, що дозволяє забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу наглядової ради в цілому; члени наглядової ради мають необхідну професійну компетентність для виконання покладених на них функціональних обов'язків.

Ілля МИХАЙЛОВ, незалежний член наглядової ради, голова наглядової ради:

має фахову вищу економічну освіту та досвід роботи понад 20 років на керівних посадах у фінансовому секторі, в державних установах, зокрема понад 4 роки на керівних посадах у Фонді гарантування вкладів фізичних осіб, останні 7 років обіймає посаду Голови наглядової ради ДП «Прозорро.Продажі». Також обіймає посаду економіста 2 категорії ДП «Укрметрестстандарт».

Незалежний член наглядової ради Михайлов Ілля Володимирович має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі наглядової ради Товариства, відповідає професійним вимогам до члена наглядової ради, встановленим законодавством України.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 15.12.2025 – 31.12.2025: 4 з 4 (100 %).

Андрій ТЕЛЮПА, член наглядової ради, представник держави:

має фахову вищу економічну освіту та досвід роботи понад 20 років на керівних посадах у фінансовому секторі, в державних установах, зокрема, на таких посадах: заступник Міністра економіки, довілля та сільського господарства, директора департаменту закупівель Національного банку України, директора Офісу трансформації закупівель в АТ «Укрзалізниця», директора департаменту тендерних процедур АТ «Укрзалізниця». Обіймає посаду радника патронатної служби Міністерства економіки, довілля та сільського господарства України та є членом наглядових рад ПрАТ «Експортно-кредитне агентство» та Фонду розвитку підприємництва.

Член наглядової ради Телюпа Андрій Володимирович має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі наглядової ради Товариства,

відповідає професійним вимогам до члена наглядової ради, встановленим законодавством України.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 15.12.2025 – 31.12.2025: 4 з 4 (100 %).

Сергій ХОДАКЕВИЧ, незалежний член наглядової ради:

понад 25 років займається науковою та викладацькою діяльністю, з них понад 14 років - адміністративною та управлінською роботою, зокрема в галузі банківської справи. Має понад 70 наукових праць. Напрями наукових інтересів і досліджень: інновації у банківському бізнесі, віртуальні активи, цифрові валюти, технологія блокчейн у фінансовому бізнесі, монетарна політика. Кандидат економічних наук, професор кафедри банківської справи та страхування Київського національного економічного університету ім. В. Гетьмана, заступник директора Інституту розвитку фінансового бізнесу Київського національного економічного університету ім. В. Гетьмана, радник президента Асоціації українських банків, останні три роки був головою наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Напрями професійної та експертної діяльності – фінансовий бізнес, корпоративне управління, fintech, монетарна політика та валютне регулювання.

Незалежний член наглядової ради Ходакевич Сергій Іванович має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі наглядової ради Товариства, відповідає професійним вимогам до члена наглядової ради, встановленим законодавством України.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 15.12.2025 – 31.12.2025: 4 з 4 (100 %).

Патрік Александер ЗАЙФЕРТ, незалежний член наглядової ради:

має фахову вищу економічну освіту та значний досвід на керівних посадах в Landesbank Baden – Württemberg (Німеччина) (понад 16 років), а саме: глобальний керівник з питань корпоративної заборгованості та боргових ринків капіталу, керівник напрямку первинних ринків і глобальних синдикатів. Також є заступником голови Керівного комітету Європейської ради із забезпечених облігацій (ЕСВС), членом Регіонального комітету Міжнародної асоціації ринків капіталів (ICMA), членом Консультативної робочої групи Європейського органу з цінних паперів і ринків (ESMA).

Незалежний член наглядової ради Зайферт Патрік Александер має професійний досвід, знання та компетенцію, необхідні для ефективної роботи у складі наглядової ради Товариства, відповідає професійним вимогам до члена наглядової ради, встановленим законодавством України.

Кількість засідань, в яких взято участь протягом періоду 15.12.2025 – 31.12.2025: 4 з 4 (100 %).

Наглядовою радою 19.02.2026 прийнято рішення про проведення оцінки ефективності діяльності наглядової ради за 2025 рік відповідно до Порядку оцінювання діяльності наглядової ради державного унітарного підприємства, господарського товариства, у

статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 10.01.2025 № 1. Корпоративним секретарем проведено анкетування, здійснено аналіз отриманих даних за результатами проведеного анкетування та підготовлено звіт про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради та її членів.

За підсумками аналізу результатів можна констатувати наступне:

- діючий склад наглядової ради Товариства демонструє повну залученість до всіх процесів діяльності Товариства, бере активну участь у взаємовідносинах із правлінням Товариства, підпорядкованими підрозділами та працівниками Товариства, відповідальними за побудову ефективної системи внутрішнього контролю, в т.ч. ефективне управління ризиками;

- належний рівень ефективності організації наглядовою радою своєї роботи, відповідальності до виконання своїх службових обов'язків;

- члени наглядової ради відповідають законодавчим кваліфікаційним вимогам, володіють знаннями, навичками та особистими якостями, що дозволяє забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу наглядової ради в цілому; члени наглядової ради мають необхідну професійну компетентність для виконання покладених на них функціональних обов'язків;

- належний рівень залученості до процесів реалізації стратегічного плану розвитку Товариства, включаючи виконання показників ефективності діяльності наглядової ради Товариства, що були встановлені наказом Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 21 квітня 2025 року № 2208;

- належний рівень роботи наглядової ради щодо забезпечення ефективного функціонування системи внутрішнього контролю, в т.ч. системи управління ризиками в Товаристві;

- достатній рівень корпоративної культури членів наглядової ради; члени наглядової ради здійснюють покладені на них обов'язки з дотриманням принципів незалежності та об'єктивності;

- ефективність обраних методів і процедур роботи наглядової ради, включаючи конструктивну взаємодію з правлінням Товариства;

- незалежні члени наглядової ради відповідають критеріям і принципам незалежності, визначеним законодавством України;

- розуміння членами наглядової ради проблемних зон у діяльності наглядової ради Товариства та здійснення необхідних заходів, спрямованих на їхнє усунення;

- розуміння членами наглядової ради обов'язку дбайливого ставлення, зокрема, рішення приймаються в межах компетенції та на підставі всебічної оцінки наявної інформації; з дотриманням вимог законодавства, Статуту і внутрішніх документів Товариства;

- розуміння членами наглядової ради обов'язку лояльності, включаючи: уникнення конфліктів інтересів, інформування щодо реальних та потенційних конфліктів інтересів щодо себе, відмову від участі в прийнятті рішень, якщо реальний або потенційний конфлікт

інтересів не дає їм змоги повною мірою виконувати свої обов'язки в інтересах Товариства.

За результатами розгляду звіту про результати проведеної оцінки ефективності діяльності наглядової ради затверджено план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради. Затверджені заходи спрямовані, зокрема, на:

систематичний моніторинг реалізації цілей, визначених у листі – очікування власника; контроль виконання ключових показників ефективності роботи членів наглядової ради та правління Товариства; проведення інвентаризації внутрішніх нормативних документів із питань корпоративного управління; підвищення кваліфікації, розвиток навичок і компетенцій для ефективного виконання своїх обов'язків, ефективність організації наглядовою радою своєї роботи в частині забезпечення ефективності системи корпоративного управління в Товаристві.

5. ОЦІНКА ДІЛОВОЇ РЕПУТАЦІЇ ЧЛЕНІВ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ; ОЦІНКА НЕЗАЛЕЖНОСТІ КОЖНОГО З НЕЗАЛЕЖНИХ ЧЛЕНІВ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ

У звітному періоді в Товаристві діяли два склади наглядової ради.

До складу наглядової ради, який діяв з 01.01.2025 по 28.09.2025, входили 3 незалежні члени: голова наглядової ради Ходакевич Сергій Іванович, Биков Денис Олександрович, Шедько Дмитро Вікторович. Незалежні члени наглядової ради протягом усього періоду виконання ними функцій члена наглядової ради відповідали вимогам законодавства України щодо незалежності.

На вимогу Положення про авторизацію надавачів фінансових послуг та умови здійснення ними діяльності з надання фінансових послуг, затвердженого Постановою Правління Національного банку України від 29.12.2023 № 199, в серпні 2025 року проведено перевірку членів наглядової ради Товариства на відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежних членів – додатково вимогам щодо незалежності.

Під час перевірки відносно кожного члена наглядової ради були проведені профільні перевірки підрозділами Товариства: департаментом безпеки, службою комплаєнс, службою із забезпечення дотримання антикорупційних норм, відповідальним працівником за проведення фінансового моніторингу, з наданням відповідних висновків. Також використовувалася інформація, яка зазначалася членами наглядової ради при анкетуванні в процедурі проведення оцінки ефективності діяльності наглядової ради та її членів, а також інформація, що викладена в анкетах щодо пов'язаних осіб і конфлікту інтересів, анкетах керівника, ключової особи заявника/надавача фінансових послуг/надавача обмежених платіжних послуг – члена наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Зокрема, перевірка стосувалася відповідності зазначених осіб законодавчим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, наявності конфліктів інтересів, приналежності до пов'язаних із Товариством осіб, дотримання законодавства у сфері ПВК/ФТ та санкційного законодавства тощо.

Відносно незалежних членів наглядової ради Товариства додатково здійснено перевірку на відповідність встановленим критеріям незалежності. За результатами перевірки не

виявлено чинників, які би свідчили про невідповідність членів наглядової ради Товариства вимогам, встановленим законодавством, та визначено, що на час проведення перевірки члени наглядової ради Товариства відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежні члени наглядової ради Товариства – додатково вимогам, встановленим законодавством щодо незалежності.

До діючого складу наглядової ради, який обрано 15.12.2025, входять 3 незалежні члени: голова наглядової ради Михайлов Ілля Володимирович, Ходакевич Сергій Іванович, Зайферт Патрік Александер.

Незалежні члени наглядової ради відповідають вимогам законодавства України щодо незалежності, при цьому вони зобов'язані відповідати цим вимогам на постійній основі протягом усього періоду виконання ними функцій члена наглядової ради.

Протягом усього часу перебування на посаді у Товаристві здійснюється контроль відповідності незалежних членів наглядової ради критеріям незалежності.

На вимогу Положення про авторизацію надавачів фінансових послуг та умови здійснення ними діяльності з надання фінансових послуг, затвердженого Постановою Правління Національного банку України від 29.12.2023 № 199, при призначенні на посаду в грудні 2025 року проведено перевірку членів наглядової ради Товариства на відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежних членів – додатково вимогам щодо незалежності.

Під час перевірки відносно кожного члена наглядової ради були проведені профільні перевірки підрозділами Товариства: департаментом безпеки, службою комплаєнс, службою із забезпечення дотримання антикорупційних норм, відповідальним працівником за проведення фінансового моніторингу, з наданням відповідних висновків. Також використовувалася інформація, яка зазначалася членами наглядової ради в анкетах щодо пов'язаних осіб і конфлікту інтересів, анкетах керівника, ключової особи заявника/надавача фінансових послуг/надавача обмежених платіжних послуг – члена наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Зокрема, перевірка стосувалася відповідності зазначених осіб законодавчим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, наявності конфліктів інтересів, приналежності до пов'язаних із Товариством осіб, дотримання законодавства у сфері ПВК/ФТ та санкційного законодавства тощо.

Відносно незалежних членів наглядової ради Товариства додатково здійснено перевірку на відповідність встановленим критеріям незалежності. За результатами перевірки не виявлено чинників, які би свідчили про невідповідність членів наглядової ради Товариства вимогам, встановленим законодавством, та визначено, що на час проведення перевірки члени наглядової ради Товариства відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежні члени наглядової ради Товариства – додатково вимогам, встановленим законодавством щодо незалежності.

Михайлов Ілля Володимирович – незалежний член наглядової ради, відповідає вимогам щодо незалежності, встановленим законодавством. На Михайлова Іллю Володимировича

відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена наглядової ради, він є незалежним у своїх судженнях.

Ходакевич Сергій Іванович – незалежний член наглядової ради, відповідає вимогам щодо незалежності, встановленим законодавством. На Ходакевича Сергія Івановича відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена наглядової ради, він є незалежним у своїх судженнях.

Зайферт Патрік Александер – незалежний член наглядової ради, відповідає вимогам щодо незалежності, встановленим законодавством. На Зайферта Патріка Александера відсутній будь-який вплив з боку інших осіб у процесі прийняття рішень під час виконання обов'язків незалежного члена наглядової ради, він є незалежним у своїх судженнях.

6. ОЦІНКА ВІДПОВІДНОСТІ СКЛАДУ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ТА ЇЇ КОМІТЕТІВ, ЇХ СТРУКТУРИ ТА ПОВНОВАЖЕНЬ ВИМОГАМ ЗАКОНОДАВСТВА, А ТАКОЖ З УРАХУВАННЯМ ОСОБЛИВОСТЕЙ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВАРИСТВА; ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ МЕТОДІВ І ПРОЦЕДУР РОБОТИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, КОМІТЕТІВ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, ЗОКРЕМА ВЗАЄМОДІЇ З ВИКОНАВЧИМ ОРГАНОМ, СЛУЖБОЮ ВНУТРІШНЬОГО АУДИТУ; ОЦІНКА ЯКОСТІ ВЗАЄМОДІЇ МІЖ ЧЛЕНАМИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПІД ЧАС ЗАСІДАНЬ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ І ЯКОСТІ ВИКОНАННЯ ПРИЙНЯТИХ НАГЛЯДОВОЮ РАДОЮ РІШЕНЬ

Наглядова рада забезпечує реалізацію корпоративної культури у Товаристві, орієнтованої на норми відповідальної та етичної поведінки.

Наглядова рада здійснює заходи, спрямовані на запобігання виникненню конфліктів інтересів у Товаристві, а також сприяє їхньому врегулюванню.

Методи та процедури роботи наглядової ради дозволяють забезпечити виконання наглядовою радою своїх функцій.

Склад наглядової ради та її комітетів, їхня структура та повноваження відповідають вимогам законодавства з урахуванням особливостей діяльності Товариства.

Взаємодія між членами наглядової ради під час проведення засідань відбувається на високому рівні. Наглядова рада працює як справжній колегіальний орган, спільно приймаються виважені рішення, незважаючи на відмінність поглядів.

Між наглядовою радою та правлінням налагоджено дієву співпрацю та комунікацію, в якій наглядова рада контролює та регулює діяльність правління, а правління здійснює керівництво щодо виконання поточних завдань.

Між наглядовою радою та спеціальними службами (підрозділ внутрішнього аудиту, підрозділ управління ризиками, підрозділ з контролю за дотриманням норм (комплаєнс), служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм) налагоджено дієву співпрацю, в якій зазначені служби (підрозділи) є підпорядкованими та підзвітними наглядовій раді та здійснюють об'єктивну та незалежну оцінку діяльності Товариства.

Засідання наглядової ради скликаються за ініціативою голови наглядової ради, у разі

потреби за власною ініціативою або на вимогу: члена наглядової ради, акціонера, правління Товариства чи його члена, керівників структурних підрозділів, підпорядкованих безпосередньою наглядовій раді та з інших підстав, визначених законодавством України.

На запрошення наглядової ради в засіданнях беруть участь голова правління та члени правління, головний ризик-менеджер, керівник служби комплаєнс, керівник служби внутрішнього аудиту, керівники самостійних структурних підрозділів Товариства.

Наглядова рада проводила засідання відповідно до Плану роботи (засідань) наглядової ради на 2025 рік (затверджений наглядовою радою 17.01.2025 (протокол засідання № 4) та за потреби.

Відповідно до Статуту Товариства засідання наглядової ради є правомочним, якщо в ньому бере участь більше половини її складу. Всі засідання наглядової ради Товариства в 2025 році були правомочними.

Протягом звітнього періоду відбулося 39 засідань наглядової ради, включаючи 2 спільні засідання наглядової ради та правління Товариства. Усього за звітний період наглядовою радою розглянуто 142 питання щодо поточної діяльності Товариства, а саме:

за період діяльності 01.01.2025 – 28.09.2025 проведено 35 засідань, розглянуто 130 питань;

за період діяльності 15.12.2025 – 31.12.2025 проведено 4 засідання, розглянуто 12 питань;
в період з 29.09.2025 – 14.12.2025 наглядова рада засідань не проводила. Це було пов'язано з обранням нового складу наглядової ради.

Засідання проводилися у формі спільної присутності членів наглядової ради у визначеному місці, зокрема з використанням засобів електронного зв'язку (аудіо- та відео-конференцій тощо).

На засіданнях розглядалися різні питання, які відносяться до компетенції наглядової ради, зокрема, щодо затвердження внутрішніх нормативних документів Товариства відповідно до компетенції; розгляд звітів (зовнішній аудит, наглядова рада, оцінка ефективності діяльності наглядової ради, правління, ризику, внутрішній аудит, комплаєнс, система внутрішнього контролю, робота корпоративного секретаря, робота комітетів наглядової ради, виконання планів); погодження планів (стратегічного, фінансового, інвестиційного, інвестиційного на середньострокову перспективу, листа очікувань, безперервності); затвердження планів (засідань наглядової ради, проведення аудиторських перевірок, заходів щодо покращення ефективності діяльності наглядової ради, заходів за результатами аудиторських перевірок); розгляд питань із наданням рекомендацій Акціонеру (призначення зовнішнього аудитора, звіт зовнішнього аудитора, розподіл прибутку, внесення змін до статуту); залучення коштів, затвердження обсягу коштів на реалізацію програми; погодження умов кредитування/укладання договорів із банками, депозитарними установами, оцінювачами майна, зовнішнім аудитором; операції з пов'язаними особами, учинення значних правочинів, правочинів із заінтересованістю; щодо ризик-апетитів, затвердження ключових ризик-індикаторів; самооцінка ризиків; обрання оцінювача майна Товариства, депозитарної установи; кадрові питання (погодження кандидатів, обрання членів правління, зміни умов

контрактів/договорів, винагорода, преміювання); погодження організаційної структури Товариства; щодо оцінки ефективності діяльності наглядової ради, правління, роботи відділу внутрішнього аудиту; участь в асоціаціях, затвердження регуляторної інформації, розкриття інформації, затвердження ринкової вартості майна, затвердження процесів, перевірка відповідності керівників, розгляд інформації щодо виконання доручень наглядової ради, інші питання діяльності Товариства.

Питання, що передані комітетам наглядової ради для вивчення та підготовки, попередньо розглянуті комітетом наглядової ради з питань аудиту та комітетом наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства відповідно.

Наглядова рада Товариства приймала рішення з питань, попередньо розглянутих відповідним комітетом, на підставі та в межах пропозицій комітетів. Рішення наглядової ради про відхилення пропозицій комітетів відсутні.

7. ОЦІНКА КОМПЕТЕНТНОСТІ ТА ЕФЕКТИВНОСТІ КОЖНОГО КОМІТЕТУ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ, ЗОКРЕМА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПЕРЕЛІК ТА ПЕРСОНАЛЬНИЙ СКЛАД КОМІТЕТІВ, ЇХ ФУНКЦІОНАЛЬНІ ПОВНОВАЖЕННЯ, КІЛЬКІСТЬ ПРОВЕДЕНИХ ЗАСІДАНЬ ТА ОПИС ОСНОВНИХ ПИТАНЬ, ЯКІ РОЗГЛЯДАЛИ КОМІТЕТИ

Для забезпечення ефективної роботи наглядової ради Товариства та безпосереднього контролю наглядовою радою Товариства за фінансово-господарською діяльністю Товариства, наглядовою радою з числа її членів створено комітети: Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту та Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства.

Порядок організації роботи засідань комітетів, формування їхнього складу та компетенція визначаються положеннями про відповідні комітети, що затверджені наглядовою радою.

7.1. Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту

В період з 01.01.2025 по 28.09.2025 діяв склад Комітету наглядової ради з питань аудиту (далі – Комітет з питань аудиту або Комітет), сформований за рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 15.09.2022 (протокол № 1), а саме:

- Ходакевич Сергій Іванович (голова комітету) – незалежний член наглядової ради, голова наглядової ради;
- Артазей Олена Володимирівна – член наглядової ради, представник акціонера;
- Биков Денис Олександрович – незалежний член наглядової ради, заступник голови наглядової ради;
- Кропивницький Роман Віталійович – член наглядової ради, представник акціонера;
- Шедько Дмитро Вікторович – незалежний член наглядової ради.

Протягом звітнього періоду відбулись зміни у складі Комітету, що пов'язано з обранням нового складу наглядової ради згідно рішення акціонера від 15.12.2025 (наказ Міністерства економіки, довілля та сільського господарства України № 3211).

Новий склад Комітету з питань аудиту сформований за рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 15.12.2025 (протокол № 36). До складу Комітету увійшли:

- Зайферт Патрік Александер (голова комітету) – незалежний член наглядової ради;
- Телюпа Андрій Володимирович – член наглядової ради, представник акціонера;
- Михайлов Ілля Володимирович – незалежний член наглядової ради, голова наглядової ради.

Діяльність Комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту, затвердженим рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол засідання № 1). Цим положенням визначено перелік питань, що передаються комітету (предмет відання комітету) для вивчення і підготовки щодо організації внутрішнього аудиту, а саме:

здійснення моніторингу цілісності фінансової інформації, що надається Товариством, перегляд не менше одного разу на рік ефективності здійснення внутрішнього аудиту, комплаєнсу та систем управління ризиками; надання рекомендацій щодо підбору, призначення, перепризначення та звільнення керівника підрозділу внутрішнього аудиту. До компетенції комітету з аудиту щодо зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), залученого Товариством, належать: надання рекомендацій наглядовій раді Товариства щодо підбору, призначення, перепризначення та звільнення зовнішнього аудитора (аудиторської фірми) та умов договору з ним; формування прозорих і недискримінаційних критеріїв суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту; оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту; організація та проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності; надання зауважень та рекомендацій за результатами проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності; контроль незалежності та об'єктивності зовнішнього аудитора (аудиторської фірми) відповідно до Міжнародних стандартів; перегляд ефективності процесу зовнішнього аудиту та швидкості реагування керівництва Товариства на рекомендації, надані у письмовій формі зовнішнім аудитором (аудиторською фірмою); дослідження проблем, що можуть бути підставою для будь-якого звільнення зовнішнього аудитора (аудиторської фірми), та надання рекомендацій щодо будь-яких необхідних дій.

У 2025 році відбулося 10 засідань Комітету з питань аудиту, на яких розглянуті питання з прийняттям відповідних рішень та наданням відповідних пропозицій наглядовій раді:

за період діяльності 01.01.2025 – 28.09.2025 проведено 9 засідань, надано 14 пропозицій;
за період діяльності 15.12.2025 – 31.12.2025 проведено 1 засідання, надано 1 пропозицію.

В засіданнях Комітету протягом звітнього періоду брали участь усі члени Комітету.

Основні питання, що розглядалися Комітетом з питань аудиту протягом звітнього періоду:

1. Розгляд результатів аудиторських перевірок на теми:

- управлінська звітність та звітність для Національного банку України;
- операції з цінними паперами не власної емісії;
- навчальні процеси працівників;

- щорічна оцінка системи внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік та Плану заходів, складених за результатами наданих рекомендацій згідно з аудиторським звітом;

- перевірка фінансово-господарської діяльності та дотримання законодавства ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік;

- контроль повноважень та лімітів при прийнятті рішень (в т.ч. числі по операціям з пов'язаними особами) та Плану заходів щодо виконання рекомендацій за результатами аудиту на тему: «Контроль повноважень та лімітів при прийнятті рішень (в т.ч. числі по операціям з пов'язаними особами)»;

- перевірка порядку контролю цільового використання бюджетних коштів» та Плану заходів щодо виконання рекомендацій за результатами аудиту на тему: «Перевірка порядку контролю цільового використання бюджетних коштів».

2. Звітування служби внутрішнього аудиту:

- розгляд річного звіту служби внутрішнього аудиту за 2024 рік;

- розгляд Звіту про виконання Програми забезпечення та підвищення якості служби внутрішнього аудиту за 2024 рік;

- розгляд щоквартальних звітів про стан реалізації, у тому числі невжиття правлінням та керівниками підрозділів Товариства рекомендацій (пропозицій) із усунення порушень і недоліків у діяльності Товариства, виявлених за результатами внутрішнього аудиту.

3. Оцінка показників та якості роботи служби внутрішнього аудиту та його начальника за 2024 рік.

4. Розгляд результатів аудиту фінансово-господарської діяльності Товариства за рік, що закінчився 31.12.2024, що проведений незалежним суб'єктом аудиторської діяльності ТОВ «ГРАНТ ТОРНТОН ЛЕГІС».

5. Розгляд проектів внутрішніх нормативних документів:

- Положення про внутрішній аудит ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Порядку ризик-орієнтованого планування аудиторських перевірок ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- Програми забезпечення та підвищення якості служби внутрішнього аудиту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- Методики оцінки ефективності системи внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- Змін до Порядку проведення конкурсу з відбору суб'єктів аудиторської діяльності, які можуть бути призначені для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;

- Положення про службу внутрішнього аудиту в новій редакції;

- Посадової інструкції начальника служби внутрішнього аудиту в новій редакції.

6. Розгляд та погодження тендерної документації до предмету закупівлі за кодом ДК 021:2015:79210000-9-Бухгалтерські та аудиторські послуги за процедурою відкритих торгів з особливостями, а також питання щодо внесення змін до такої тендерної документації.

7. Розгляд результатів проведеної закупівлі бухгалтерських та аудиторських послуг для

оцінки конкурсних пропозицій та складання звіту про висновки процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності з метою проведення аудиту річної фінансової звітності за 2025, 2026, 2027 роки*.

*За результатами розгляду результатів проведеної закупівлі бухгалтерських та аудиторських послуг для оцінки конкурсних пропозицій та складання звіту про висновки процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності з метою проведення аудиту річної фінансової звітності Товариства за 2025, 2026, 2027 роки Комітетом в грудні 2025 року наглядовій раді Товариства надано інформацію про наявність пропозиції двох учасників і Звіт про висновки процедури відбору суб'єкта аудиторської діяльності з метою проведення аудиту річної фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2025, 2026, 2027 роки для розгляду та формування пропозиції Акціонеру ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» щодо призначення суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2025, 2026, 2027 роки.

При проведенні процедури відбору суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства за 2024 рік Комітет з питань аудиту оцінював конкурсні пропозиції суб'єктів аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства, що приймали участь у конкурсі, за встановленими критеріями, серед них здійснювалася оцінка незалежності суб'єкта аудиторської діяльності, який надає послуги з обов'язкового аудиту.

Товариством від суб'єкта аудиторської діяльності – ТОВ «ГРАНТ ТОРТОН ЛЕГІС» для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства отримано лист-підтвердження незалежності, в якому суб'єкт аудиторської діяльності підтверджує та гарантує, що компанія, ключовий партнер та аудитори, що залучаються до виконання завдання з аудиту, є незалежними до Товариства.

Службою комплаєнс Товариства проаналізовано інформацію щодо суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства та встановлено, що потенційного та/або реального ризику конфлікту інтересів до Товариства не виявлено.

Голова та члени Комітету проводили зустрічі з представниками суб'єкта аудиторської діяльності, що залучався до проведення обов'язкового аудиту Товариства за 2024 рік.

Головою Комітету проведено зустріч із представниками незалежного аудитора компанії ТОВ «ГРАНТ ТОРТОН ЛЕГІС» для обговорення питань щодо проведення обов'язкового аудиту за 2024 рік.

28.03.2025 Комітет заслухав представника незалежного аудитора ТОВ «ГРАНТ ТОРТОН ЛЕГІС» (керуючий партнер) з інформацією щодо результатів проведеної перевірки та виявлених недоліків. Визначено, що партнер та всі працівники, включені до складу аудиторської групи для перевірки фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, підтвердили, що вони є незалежними по відношенню до Товариства відповідно до етичних вимог Кодексу етики професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики бухгалтерів, та виконали інші обов'язки з етики, застосовні в Україні до

аудиту фінансової звітності. Підтверджено, що компанія, а також компанії мережі аудитора, незалежні від Товариства та здатні висловити об'єктивну думку щодо фінансової звітності, аудитор не виявив будь-яких загроз їхній незалежності на рівні аудиторської фірми, партнера із завдання або персоналу, залученого до виконання завдань з аудиту.

Інформація про реалізацію рішень Комітету з питань аудиту

З усіх розглянутих питань Комітет з питань аудиту надавав рекомендації та затверджував пропозиції наглядовій раді, що зафіксовано у відповідних протоколах засідань Комітету з питань аудиту.

Наглядова рада приймала рішення з питань, попередньо розглянутих Комітетом з питань аудиту, на підставі та в межах пропозицій Комітету. Рішення наглядової ради про відхилення пропозицій Комітету з питань аудиту відсутні.

Комітет як постійно діючий консультативно-дорадчий орган наглядової ради Товариства протягом звітного періоду забезпечував безперервність управління діяльністю Товариства шляхом попереднього опрацювання та надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства, пов'язаних із контролем та регулюванням діяльності Товариства у сфері фінансової звітності, внутрішнього контролю, внутрішнього та зовнішнього аудиту та інших питань, що належать до компетенції Комітету.

За результатами розгляду звіту Комітету наглядової ради з питань аудиту його роботу визнано ефективною.

7.2. Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства

У період з 01.01.2025 по 28.09.2025 діяв склад Комітету наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства (далі – Комітет з призначень та винагороди або Комітет), сформований за рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 15.09.2022 (протокол № 1), а саме:

- Биков Денис Олександрович (голова комітету) – незалежний член наглядової ради, заступник голови наглядової ради;
- Ходакевич Сергій Іванович – незалежний член наглядової ради, голова наглядової ради;
- Артазей Олена Володимирівна – член наглядової ради, представник акціонера;
- Кропивницький Роман Віталійович – член наглядової ради, представник акціонера;
- Шедько Дмитро Вікторович – незалежний член наглядової ради.

Протягом звітного періоду відбулись зміни у складі Комітету, що пов'язано з обранням нового складу наглядової ради згідно рішення акціонера від 15.12.2025 (наказ Міністерства економіки, довілля та сільського господарства України № 3211).

Новий склад Комітету був сформований рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 15.12.2025 (протокол № 36). До складу Комітету увійшли:

- Ходакевич Сергій Іванович (голова комітету) – незалежний член наглядової ради;
- Зайферт Патрік Александер – незалежний член наглядової ради;

- Телюпа Андрій Володимирович – член наглядової ради, представник акціонера;
- Михайлов Ілля Володимирович – незалежний член наглядової ради, голова наглядової ради.

Діяльність комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства, затверджене рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол № 1). Таким положенням визначено перелік питань, які передаються Комітету для вивчення і підготовки (предмет відання комітету) щодо організації кадрової роботи, а саме: пошук та надання рекомендацій голові наглядової ради Товариства щодо кандидатур на посаду голови правління Товариства, першого заступника голови правління Товариства та заступників голови правління Товариства; розроблення принципів визначення винагород (премій, доплат, надбавок) голови правління Товариства, першого заступника голови правління Товариства та заступників голови правління Товариства; подання Уповноваженому органу управління пропозицій щодо припинення повноважень членів наглядової ради Товариства; залучення незалежного зовнішнього радника для оцінювання роботи членів наглядової ради Товариства; визначення стандартів та політики Товариства у сфері кадрів та винагород, в тому числі щодо належного підбору працівникам Товариства, з метою залучення до Товариства кваліфікованих спеціалістів; розроблення та впровадження систем стимулювання тощо.

У 2025 році проведено 10 засідань Комітету з призначень та винагороди, на яких розглянуті питання з прийняттям відповідних рішень і наданням відповідних пропозицій наглядовій раді:

- за період діяльності 01.01.2025 – 28.09.2025 проведено 8 засідань, надано 9 пропозицій;
- за період діяльності 15.12.2025 – 31.12.2025 проведено 2 засідання, надано 2 пропозиції.

У засіданнях Комітету протягом звітнього періоду брали участь усі його члени.

Питання, що розглядалися Комітетом з призначень та винагороди протягом звітнього періоду.

Комітет з призначень та винагороди як постійно діючий консультативно-дорадчий орган наглядової ради Товариства протягом звітнього періоду забезпечував безперервність управління діяльністю Товариства шляхом попереднього опрацювання та надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства у сфері організації кадрової роботи в Товаристві, серед них зміни до умов контрактів, укладених із членами правління, преміювання працівників, що підпорядковані наглядовій раді, погодження та затвердження внутрішніх нормативних документів, відбір кандидатів на посаду члена правління.

Протягом звітнього періоду на засіданнях Комітету з призначень та винагороди були розглянуті, серед іншого, такі питання:

- розгляд Звіту про винагороду членів наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік*;
- розгляд Звіту про винагороду членів правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік*;
- щодо преміювання працівників підрозділів, що підпорядковуються наглядовій раді Товариства;

- щодо можливості внесення змін до контрактів членів правління Товариства;
- щодо розгляду організаційної структури, штатного розпису Товариства та питання про покладання функцій головного ризик-менеджера Товариства;
- щодо розгляду кандидатур на посади заступників голови правління (членів правління) та корпоративного секретаря.

*Звіти про винагороду членів наглядової ради та членів правління Товариства за 2024 рік були підготовлені на виконання вимог чинного законодавства відповідно до Політики винагороди членів наглядових рад державних унітарних підприємств, господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належить державі, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2024 № 1369, Вимог до положення та звіту про винагороду членів наглядової ради, ради директорів та виконавчого органу акціонерного товариства, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 02.05.2024 № 549, Положення про визначення винагороди керівнику підприємства, установи та організації, заснованих на державній власності, що належать до сфери управління Міністерства економіки України, голові та членам правління акціонерного товариства, 100 відсотків акцій у статутному капіталі якого перебуває у державній власності, функції з управління корпоративними правами щодо якого здійснює Міністерство економіки України (затверджено наказом Міністерства економіки України від 07.03.2025 № 1606), та надані на затвердження загальним зборам (акціонеру). Звіт про винагороду членів наглядової ради розглянуто та затверджено акціонером Товариства 29.04.2025 (наказ № 2306).

Інформація про реалізацію рішень Комітету з призначень та винагороди

З усіх розглянутих питань Комітет з призначень та винагороди надавав рекомендації та затверджував пропозиції наглядовій раді, що зафіксовано у відповідних протоколах засідань Комітету з призначень та винагороди. Наглядова рада Товариства приймала рішення з питань попередньо розглянутих Комітетом з призначень та винагороди на підставі та в межах пропозицій Комітету з призначень та винагороди. Рішення наглядової ради про відхилення пропозицій Комітету з призначень та винагороди відсутні.

За результатами розгляду звіту Комітету наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства його роботу визнано ефективною.

8. ОЦІНКА ВИКОНАННЯ НАГЛЯДОВОЮ РАДОЮ КЛЮЧОВИХ ПОКАЗНИКІВ ЇЇ ЕФЕКТИВНОСТІ, ЗАТВЕРДЖЕНИХ ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ

Наглядовою радою в цілому забезпечено виконання показників ефективності діяльності наглядової ради Товариства, що були встановлені наказом Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 21 квітня 2025 року № 2208:

№	Показник	Стан виконання
1	Забезпечення фінансової стійкості та сталої прибутковості Товариства	Товариством в 2025 році забезпечено фінансову стійкість і сталу прибутковість Товариства, зокрема досягнуто коефіцієнт фінансової стійкості – 4,5783 (план – 4,3918);

		нормативне значення більше 2), чистий фінансовий результат 6 872 463 тис. грн, що становить 125 % планового показника (план – 5 518 219 тис. грн).
2	Забезпечення показника чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) не менше ніж 1,59 млрд грн за 2025 рік	Товариством в 2025 році не досягнуто плановий показник чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – більше ніж 1,59 млрд грн (факт – 0,88 млрд грн), оскільки недоотримало дохід від операцій з фінансового лізингу (не відбулось відновлення фінансування операцій з фінансового лізингу для ВПО і приєднання ДІУ), також від іпотечних кредитів, викуплених на баланс Товариства (було запланований викуп кредитів фізичних осіб у банків - уповноважених суб'єктів на баланс Товариства в сумі 22,5 млрд грн, фактично було викуплено 1,4 млрд грн); і станом виконання плану фінансування програми «єОселя» (82%).
3	Забезпечення показника чистого фінансового результату не менше ніж 5,5 млрд грн за 2025 рік	Товариством забезпечено чистий фінансовий результат не менше ніж 5,5 млрд грн за 2025 рік. Чистий фінансовий результат за 2025 рік – 6,9 млрд грн.
4	Забезпечення показника виплати на користь держави не менше ніж 3,56 млрд грн за 2025 рік	Товариством забезпечено показник виплат на користь держави не менше ніж 3,56 млрд грн за 2025 рік. Виплат на користь держави за 2025 рік здійснено в розмірі 4,17 млрд грн.
5	Забезпечення показника рентабельності діяльності не менше ніж 3,3 протягом 2025 року	Товариством забезпечено показник рентабельності діяльності не менше ніж 3,3 протягом 2025. Фактична рентабельність діяльності за 2025 рік становить 7,8.
6	Забезпечення показника фінансової стійкості не менше ніж 4,39 за 2025 рік	Товариством забезпечено показник фінансової стійкості не менше ніж 4,39 за 2025 рік, а саме - 4,58.
7	Надання загальним зборам пропозицій на підставі доведених цілей щодо коротко- та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності, які включаються до листа	Наглядовою радою надані загальним зборам пропозиції на підставі доведених цілей щодо коротко- та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності.

	очікувань власника, зокрема, але не виключно, щодо окремих фінансових показників, а саме: коефіцієнтів рентабельності, ліквідності та платоспроможності, обсягів виплат на користь держави, бюджетного фінансування та квазіфіскальних операцій, інших цілей / показників діяльності, установлених загальними зборами	Лист очікувань власника на 2025 рік затверджено наказом Мінекономіки від 15 квітня 2025 року № 2178.
8	Погодження пропозицій до листа очікувань власника	Пропозиції до листа очікувань власника погоджено наглядовою радою – рішення № 8 від 11.03.2025.
9	Розроблення та здійснення заходів, що забезпечать провадження Товариством безбиткової діяльності	Товариством за 2025 рік отримано чистий фінансовий результат більше 6,9 млрд грн.
10	Затвердження стратегічного плану розвитку Товариства на 2025–2029 роки, інвестиційного плану Товариства на середньострокову перспективу 2025–2029 роки, плану заходів з підвищення операційної ефективності, річного фінансового та інвестиційного планів Товариства	Стратегічний план розвитку товариства на 2025–2029 роки затверджений наглядовою радою (протокол наглядової ради №24 від 27.06.2025) з урахуванням рекомендацій Національного банку України, Світового банку та Міністерства фінансів України. Фінансовий та інвестиційний плани, та інвестиційний план на середньострокову перспективу (на 3-5 років) на 2025 – 2029 роки затверджені наглядовою радою (протокол наглядової ради №13 від 21.04.2025).
11	Здійснення контролю за виконанням показників фінансового плану, забезпечення законного та ефективного використання коштів	Правління та наглядова рада забезпечують здійснення контролю за досягненням цілей Товариства, включаючи виконання запланованих показників його діяльності відповідно до Статуту, фінансового та інвестиційного планів Товариства, стратегічного плану розвитку та Листа очікувань власника. З цією метою правління щоквартально подається на розгляд наглядовій раді Товариства та органу управління звіт про фінансово-економічний стан Товариства за підсумками звітного

		<p>періоду та про виконання фінансового та інвестиційного планів. Крім того, в Товаристві впровадженій управлінський облік, що надає актуальну інформацію для оперативного прийняття управлінських рішень та контролю за законним та ефективним використанням коштів.</p> <p>Не було відхилень від затверджених показників фінансовим та стратегічними планами.</p>
12	<p>Залучення фінансування та розвиток спільних програм з міжнародними фінансовими компаніями, донорами та благодійними організаціями</p>	<p>Протягом 2025 року з метою створення передумов для залучення міжнародного фінансування Товариством було підписано Меморандум про взаєморозуміння з міжнародною організацією Habitat for Humanity International щодо розвитку сталого житлового фінансування в Україні та розширення доступу до житла для громадян України, зокрема внутрішньо переміщених осіб. Співпраця передбачає опрацювання спільних рішень, орієнтованих на підтримку вразливих категорій населення.</p> <p>Крім того, у 2025 році розпочато переговорний процес зі Світовим банком щодо реалізації спільного проекту, спрямованого на впровадження компенсаційної моделі іпотечного кредитування. Зазначена модель передбачає надання іпотечних кредитів українськими комерційними банками за рахунок власних ресурсів із подальшою компенсацією Товариством частини процентної ставки.</p> <p>Паралельно тривали переговори з Європейським банком реконструкції та розвитку щодо можливості реалізації спільного проекту, який передбачає створення змішаного фінансового інструменту у форматі співпраці ЄБРР, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та банків-партнерів. Ініціатива спрямована на розвиток іпотечного ринку України шляхом запровадження механізму надання</p>

		<p>комерційних іпотечних кредитів із субсидійним компонентом для розширення доступу до житла визначених категорій громадян.</p> <p>Крім того, Товариством підписано Меморандум про взаєморозуміння з бельгійською компанією Revive Fund Management щодо реалізації в Україні проєкту «Житло для працівників» (Workforce Housing Project), спрямованого на розвиток моделей забезпечення житлом працівників критично важливих секторів економіки.</p> <p>Також, було проведено переговори з Японською експортно-кредитною агенцією Nippon Export and Investment Insurance (NEXI) щодо можливості залучення фінансового інструменту у формі кредитного страхування. Зазначений механізм передбачає надання гривневого кредиту від міжнародного банку, що здійснює діяльність в Україні (зокрема Citibank, BNP Paribas), на користь Товариства з метою фінансування та масштабування програми «єОселя», а також мінімізації валютних ризиків.</p> <p>У розвиток зазначеної співпраці 04.08.2025 підписано Меморандум про взаєморозуміння між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та NEXI. Документ визначає рамки взаємодії сторін у сфері розроблення фінансових механізмів для розширення доступу громадян України до житла, зокрема шляхом впровадження гарантійних інструментів та підтримки інвестицій у житлове фінансування.</p> <p>Товариство на постійній основі проводило консультації та робочі обговорення з провідними міжнародними фінансовими інституціями, зокрема ЄБРР, МФК (IFC), СЕВ, ЕІВ, ВГК, Development Bank of Japan (DBJ), LBBW та В4Р щодо можливості застосування різних інструментів боргового фінансування з метою залучення додаткових</p>
--	--	--

		<p>коштів для фінансування реалізації програми «Оселя».</p> <p>Зазначена робота спрямована на диверсифікацію джерел фінансування, підвищення операційної стійкості Товариства та зміцнення його позицій як надійного та інвестиційно привабливого партнера на міжнародному фінансовому ринку.</p>
13	<p>Забезпечення реалізації 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»), утворення служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм</p>	<p>Товариством забезпечена реалізація антикорупційної програми Товариства, (здійснення контролю впровадження системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог національного законодавства та стандарту ДСТУ ISO 37001:2018 (ISO 37001:2016, IDT) «Системи управління щодо протидії корупції. Вимоги та настанови щодо застосування»), та створення служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм.</p> <p>30.04.2025 наглядовою радою Товариства (протокол засідання № 14) погоджено, наказом в.о. голови правління №29-од затверджено та введено в дію нову Організаційну структуру ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», де створено підрозділ - Службу із забезпечення дотримання антикорупційних норм, яка підпорядковується наглядовій раді Товариства. В Товаристві призначено начальника Служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм, якого погоджено з акціонером.</p> <p>Товариством у звітному періоді успішно пройдено сертифікаційний аудит за міжнародним стандартом ISO 37001 - «Системи управління протидії корупції», що підтверджено листом репутабельної міжнародної компанії «Бюро варітас». За результатами аудиту встановлено, що процедури Товариства повністю відповідають</p>

		<p>найкращим міжнародним практикам. 18.08.2025 Товариством отримано сертифікат ISO 37001:2016 у сфері сертифікації «Фінансові послуги, пов'язані з пільговим (субсидованим) іпотечним кредитуванням та фінансовим лізингом у рамках державної програми».</p> <p>Оприлюднено: https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</p>
14	<p>Затвердження ключових показників ефективності роботи голови та членів правління Товариства, які будуть урахувати виконання завдань, що постають перед Товариством в умовах воєнного стану, критерії та процедури періодичного оцінювання їх виконання членами правління Товариства, надання інформації загальним зборам про своєчасне та ефективно виконання встановлених ключових показників ефективності роботи, інформування загальних зборів про стан виконання таких показників</p>	<p>Наглядовою радою Товариства затверджено ключові показники ефективності роботи голови та членів правління Товариства, які ураховують виконання завдань, що постають перед Товариством в умовах воєнного стану (протокол наглядової ради №35 від 26.09.2025).</p>
15	<p>Сумлінне виконання повноважень та обов'язків члена наглядової ради, передбачених законодавством, умовами цивільно-правових договорів, укладених з членами наглядової ради, Статутом Товариства, внутрішніми документами Товариства</p>	<p>Всі члени наглядової ради сумлінно здійснюють свої повноваження та виконують обов'язки членів наглядової ради, передбачених законодавством, умовами цивільно-правових договорів, укладених з членами наглядової ради, Статутом Товариства, внутрішніми документами Товариства.</p>

9. ОЦІНКА ВИКОНАННЯ НАГЛЯДОВОЮ РАДОЮ ПОСТАВЛЕНИХ ЦІЛЕЙ ОСОБИ

Наглядова рада в межах повноважень, визначених законодавством, Статутом та Положенням про наглядову раду, протягом 2025 року здійснювала свою діяльність з метою забезпечення досягнення Товариством цілей визначених листом очікувань власника на 2025 рік, затвердженим наказом Мінекономіки № 2178 від 15 квітня 2025 року та стратегічних цілей, передбачених Стратегічним планом розвитку ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» на 2025–2029 роки, затвердженим наглядовою радою, протокол № 24 від 27.06.2025. Стратегічний план розвитку Товариства розроблений для участі Товариства в досягненні Цілей сталого розвитку

України, затверджених Указом Президента України від 30.09.2019 №722/2019, зокрема створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів. Товариство, враховуючи нагальні потреби країни та суспільства, вважає своїм стратегічним напрямком розвитку забезпечення житлом громадян України шляхом запровадження доступних інструментів фінансування придбання житла та забезпечення сталого розвитку ринку житлового будівництва.

Наглядова рада залучена до усіх процесів реалізації стратегічного плану розвитку Товариства, серед них: своєчасна адаптація та/або перегляд стратегічного плану розвитку Товариства відповідно до умов його діяльності, що змінюються; постійний моніторинг виконання стратегічного плану розвитку та фінансових планів Товариства; контроль наявності у Товариства достатніх ресурсів для досягнення стратегічних цілей. Усі рішення наглядової ради, прийняті протягом 2025 року, направлені на досягнення головної мети Товариства – забезпечення громадян України доступним пільговим житлом на умовах, передбачених Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України» від 2 серпня 2022 року № 856.

Наглядова рада Товариства забезпечувала здійснення контролю за досягненням цілей Товариства, включаючи виконання запланованих показників його діяльності відповідно до Статуту, фінансового та інвестиційного планів Товариства та Листа очікувань власника на 2025 рік, затвердженого наказом Мінекономіки від 15 квітня 2025 року № 2178.

Протягом звітнього року наглядова рада Товариства забезпечувала системний та послідовний нагляд за діяльністю виконавчого органу і приймала виважені рішення, спрямовані на підвищення ефективності та прозорості корпоративного управління.

Наглядова рада здійснювала регулярний моніторинг стану впровадження та практичного застосування внутрішніх політик і процедур, оцінювала їх відповідність законодавству України та найкращим практикам. Особлива увага приділялася контролю за реалізацією антикорупційної програми, дотриманню положень кодексу корпоративної етики, а також впровадженню та інтеграції ESG-політики Товариства в операційну діяльність і стратегічне планування.

Крім того, забезпечувався постійний аналіз ефективності впроваджених механізмів, своєчасне виявлення потенційних ризиків і надання рекомендацій щодо їх мінімізації, що в сукупності сприяло підвищенню рівня підзвітності, прозорості та сталого розвитку Товариства.

Відповідно до листа очікувань власника на 2025 рік Товариству були поставлені фінансові, операційні та нефінансові цілі.

9.1. Інформація про досягнення фінансових цілей

Фінансові цілі діяльності Товариства – цілі, спрямовані на забезпечення фінансової стійкості Товариства, ефективного використання капіталу, здатності виконувати свої

зобов'язання за рахунок власного майна, зростання прибутковості та частини чистого прибутку, що відраховується до державного бюджету.

Товариство протягом 2025 року підтримувало фінансову стійкість та забезпечило отримання доходів, достатніх для покриття витрат, зокрема:

За підсумками 2025 року за результатами фінансово-господарської діяльності Товариством нараховано доходів на загальну суму 13 761 084 тис. грн, що менше планового показника на 3 574 953 тис. грн (план – 17 336 037 тис. грн), в тому числі від операційної діяльності складають 2 756 302 тис. грн при плані – 5 486 654 тис. грн (50% виконання плану).

Виконання дохідної частини фінансового плану за 2025 рік складає 79 %, зокрема:

- виконання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (нараховані проценти за залишком заборгованості за кредитами, виданими уповноваженим банкам на фінансування програми доступного іпотечного кредитування громадян України (далі – програма «Оселя»), нараховані проценти на залишок заборгованості за іпотечними договорами, що були викуплені у банків-партнерів, та нараховані проценти на залишок заборгованості за договорами фінансового лізингу, укладеними Товариством із позичальниками) за 2025 рік становить 55 % плану і складає 881 820 тис. грн (план 2025 року – 1 590 640 тис. грн), що обумовлено станом виконання плану фінансування програми «Оселя» (82 %) (19 грудня 2024 року у роботі державних реєстрів стався масштабний збій на рівні мережевої інфраструктури внаслідок наймасштабнішої за останній час кібератаки росії на державні реєстри України (далі – кібератака), унаслідок чого призупинили роботу державні реєстри, які адмініструє Мін'юст; лише 20 січня 2025 року інфраструктуру державних реєстрів було повністю відновлено після кібератаки). Також Товариство здійснювало фінансування програми в межах наявних фінансових ресурсів, оскільки погодження укладання нових угод із залучення було неможливе до моменту затвердження фінансового плану Товариства – 21.04.2025. Крім того, був запланований викуп кредитів фізичних осіб у банків-уповноважених суб'єктів на баланс Товариства в сумі 22,5 млрд грн, фактично було викуплено 1,4 млрд грн, також в II півріччі 2025 року було заплановано приєднання Державної іпотечної установи (далі – ДІУ) та отримання доходу від портфелю фінансового лізингу ДІУ. Крім того, в II півріччі 2025 року було заплановано відновити фінансування операцій із фінансового лізингу (для внутрішньо переміщених осіб), що фактично не відбулося;

- виконання іншого операційного доходу становить 48 % плану, що обумовлено відсутністю фінансування операцій з фінансового лізингу для ВПО в II півріччі 2025 року, що було заплановано, і вартість об'єкта нерухомості (2 млрд грн) повинна була б відобразитись в інших операційних доходах;

- виконання інших фінансових доходів становить 93 % плану та включає в себе відсотки, нараховані за облігаціями внутрішньої державної позики (далі – ОВДП) на балансі Товариства, та відсотковий дохід, нарахований на залишки коштів на рахунках Товариства.

Елементи операційних витрат складають 1 345 407 тис. грн при плані 4 924 391 тис. грн. Економія –73 %, виникла за рахунок економії:

- матеріальних витрат (план – 3 307 тис. грн, факт – 715 тис. грн);
- витрат на оплату праці (план – 271 074 тис. грн, факт – 152 956 тис. грн);

- відрахувань на соціальні заходи (план – 56 928 тис. грн, факт – 29 576 тис. грн);
- амортизації (план – 16 922 тис. грн, факт – 8 228 тис. грн);
- інших операційних витрат (план – 4 576 160 тис. грн, факт – 1 153 932 тис. грн).

Економія витрат за підсумками звітного періоду підтверджує ефективне та раціональне використання коштів, передбачених для забезпечення діяльності Товариства.

Квазіфіскальні операції відсутні.

Оскільки ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є небанківською фінансовою установою, то відповідно до Постанови Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про пруденційні вимоги до фінансових компаній» № 192 від 27.12.2023 Товариство дотримується пруденційних вимог, а саме:

- власний капітал фінансової компанії, до ліцензії якої включено право на надання коштів та банківських металів у кредит або на умовах факторингу чи фінансового лізингу, повинен складати не менше 10 млн грн (станом на 31.12.2025 власний капітал Товариства становить 114 818,223 млн грн, що більше планового показника на 5 231,083 млн грн (план – 109 587,140 млн грн) (планом було передбачено продаж ОВДП і приєднання ДІУ з його непокритим збитком, що фактично не відбулось) і більше нормативного значення (10 млн грн);
- нормативне значення показника левериджу має бути не менше ніж три відсотки (станом на 31.12.2025 показник левериджу становить 308 %).

Товариством в 2025 році забезпечено фінансову стійкість і стали прибутковість Товариства, в тому числі зростання чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) у порівнянні з попередніми роками і в свою чергу з попередніми кварталами.

В порівнянні з 2024 роком зростання чистого доходу складає 375 769 тис. грн (факт 2025 року – 881 820 тис. грн, факт 2024 року 506 051 тис. грн).

Товариство в 2025 році не досягло планового показника чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – 1 590 640 тис. грн, оскільки недоотримало дохід від операцій з фінансового лізингу (не відбулось відновлення фінансування операцій з фінансового лізингу для ВПО і приєднання ДІУ), також від іпотечних кредитів, викуплених на баланс Товариства (було заплановано викуп кредитів фізичних осіб у банків-уповноважених суб'єктів на баланс Товариства в сумі 22,5 млрд грн, фактично було викуплено 1,4 млрд грн), та від програми «ЄОселя», яка була профінансована в менших розмірах, ніж передбачено фінансовим планом (82 % виконання плану).

Чистий фінансовий результат за 2025 рік – 6 872 463 тис. грн, що становить 125 % планового показника (план – 5 518 219 тис. грн) і на 10 % перевищує показник 2024 року (факт 2024 року – 6 246 714 тис. грн).

Товариством протягом 2025 року було забезпечено фінансування програми доступного іпотечного кредитування громадян України та фінансового лізингу в розмірі 14 млрд 843 млн 705 тис. грн (74% плану, план 2025 року – 20 млрд грн). Виконання плану фінансування програми «ЄОселя» складає – 82 % (план – 18 млрд грн, факт – 14,8 млрд грн). Фінансовий лізинг для внутрішньо переміщених осіб не було впроваджено. При цьому слід

зазначити, що на фінансування програми «Оселя» в 2025 році було спрямовано найбільший обсяг фінансування, починаючи з 2022 року – 14,8 млрд грн.

Зменшення обсягу фінансування програми «Оселя» обумовлено тим, що 19 грудня 2024 року у роботі державних реєстрів стався масштабний збій на рівні мережевої інфраструктури внаслідок наймасштабнішої за останній час кібератаки росії на державні реєстри України, унаслідок чого призупинили роботу державні реєстри, які адмініструє Мін'юст; лише 20 січня 2025 року інфраструктуру державних реєстрів було повністю відновлено після кібератаки.

Крім того, в 2025 році планувався продаж ОВДП, який не відбувся, оскільки за результатами проведеного економічного аналізу було прийнято рішення, що здійснення цього правочину є економічно недоцільним.

Також на зменшення фінансування програми «Оселя» в I півріччі 2025 року вплинула відсутність затвердженого фінансового плану на 2025 рік (фінансовий план затверджено 21.04.2025), що унеможливило отримання погодження на укладання нових угод по залученню кредитних ресурсів в I півріччі 2025 році для фінансування програми «Оселя».

При цьому всього залучених коштів за кредитами/ операціями РЕПО в 2025 році – 14 848 036 тис. грн при плані 14 млрд грн (106% плану). Перевиконання плану залучень обумовлено високим попитом на програму «Оселя» наприкінці 2025 року, основним джерелом фінансування якої є залучені кошти (оскільки 74 % річного купонного доходу за ОВДП (7 360 млн грн) Товариством було отримано 25.12.2025 і 29.12.2025).

Цільові показники ефективності Товариства

	Відповідний період минулого року	Поточний період (план)	Поточний період (факт)	Відхилення (+/-)
ФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ				
<i>Основні фінансові показники</i>				
Коефіцієнти рентабельності:				
коефіцієнт рентабельності діяльності, од.	12,3440	3,4692	7,7935	4,3243
коефіцієнт рентабельності ЕВІТДА, од.	2,7389	0,3641	1,6093	1,2452
коефіцієнт рентабельності власного капіталу, од.	0,0775	0,0504	0,0599	0,0095
Коефіцієнти платоспроможності				
коефіцієнт фінансової стійкості, од.	6,1592	4,3918	4,5783	0,1865
коефіцієнт відношення боргу до ЕВІТДА, од.	7,3395	40,3896	11,0908	-29,2988
Коефіцієнти ліквідності:				

коефіцієнт поточної ліквідності, од.	1,0942	2,8298	1,2237	-1,6061
Інші фінансові показники				
Показник левериджу, %	568	429	308	-121
Власний капітал, тис. грн	80 637 060	109 587 140	114 818 223	5 231 083
Коефіцієнт рентабельності операційних витрат, од.	1,5258	0,1142	1,0487	0,9345
Коефіцієнт відношення боргу до власного капіталу, од.	0,1491	0,2238	0,1869	-0,0369
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	506 051	1 590 640	881 820	-708 820
Всього доходів, в тому числі: (тис. грн)	10 348 825	17 336 037	13 761 084	-3 574 953
від операційної діяльності	2 289 258	5 486 654	2 756 302	-2 730 352
Інші операційні доходи, тис. грн	1 783 207	3 896 014	1 874 482	-2 021 532
Інші фінансові доходи, тис. грн	8 059 567	11 849 383	11 004 782	-844 601
Адміністративні витрати, в тому числі (тис. грн),	133 368	400 847	204 433	-196 414
витрати на аудиторські послуги	935	3 500	1 186	-2 314
Витрати на збут, тис. грн	0	0	0	0
Інші операційні витрати, тис. грн	772 992	4 523 544	1 140 974	-3 382 570
Фінансові витрати, тис. грн	1 824 521	5 054 020	3 252 393	-1 801 627
Витрати з податку на прибуток, тис. грн	1 371 230	1 839 407	2 290 821	451 414
Всього витрат, тис. грн	4 102 111	11 817 818	6 888 621	-4 929 197
Чистий фінансовий результат, тис. грн	6 246 714	5 518 219	6 872 463	1 354 244
Обсяги залучення кредитів/операцій РЕПО, тис. грн	14 643 409	14 000 000	14 848 036	848 036
Максимальна відсоткова ставка за кредитами (%)	19,67	25	20,05	-4,95
Елементи операційних витрат, в тому числі: (тис. грн)	906 360	4 924 391	1 345 407	-3 578 984
матеріальні витрати	900	3 307	715	-2592
витрати на оплату праці	100 599	271 074	152 956	-118 118
відрахування на соціальні заходи	18 592	56 928	29 576	-27 352
амортизація	3 104	16 922	8 228	-8 694
інші операційні витрати	783 165	4 576 160	1 153 932	-3 422 228
Виплати на користь держави, тис. грн.				
Податкові, разом, з них:	1 502 849	1 633 196	2 269 314	636 118
Податок на прибуток	1 482 923	1 541 039	2 234 897	693 858

Рентна плата	0	0	0	0
Інші	19 926	92 157	34 417	-57 740
Неподаткові, разом, з них	1 801 252	1 930 942	1 902 645	-28 297
Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	18 252	56 928	28 631	-28 297
Частина чистого прибутку/дивіденди	1 783 000	1 874 014	1 874 014	0
Розмір частини чистого прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності товариства у відповідному році, (%)	30	30	30	0
Інші	0	0	0	0
Усього виплат на користь держави	3 304 101	3 564 138	4 171 959	607 821
Обсяги бюджетного фінансування, тис. грн				
Напрями, цілі (у розрізі видатків споживання та видатків розвитку)	1 783 000	1 874 014	1 874 014	0
Реалізація Товариством житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом	1 783 000	1 874 014	1 874 014	0
Обсяги квазіфіскальних операцій, тис. грн				
Найменування операції	-	-	-	-
ОПЕРАЦІЙНІ ПОКАЗНИКИ				
«Забезпечення фінансування програм доступного іпотечного кредитування громадян України та фінансового лізингу», тис. грн	14 397 614	20 000 000	14 843 705	-5 156 295
«Забезпечення зростання кредитного портфелю за виданими Товариством кредитами за житловими програмами», тис. грн	22 911 769	43 047 896	35 666 911	-7 380 985
«Забезпечення погашення заборгованості за залученими фінансовими ресурсами», тис. грн	5 633 810	5 319 904	3 084 162	-2 235 742
НЕФІНАНСОВІ ПОКАЗНИКИ				

«Забезпечення збільшення уповноважених банків-партнерів для реалізації програм доступного іпотечного кредитування»	12	12	11	-1
«Кількість забудовників, які мають акредитацію в уповноважених суб'єктів (банків-партнерів)»	83	99	124	25

9.2. Інформація про досягнення операційних цілей.

Операційні цілі діяльності Товариства – цілі, спрямовані на підвищення ефективності та результативності операційної діяльності Товариства, оптимізацію його виробничих процесів, стимулювання ефективного використання його майна, здійснення капітальних інвестицій, зниження операційних витрат, розширення діяльності, кола постачальників, досягнення певного рівня задоволеності споживачів, провадження діяльності в межах затверджених лімітів ризику.

Товариство протягом 2025 року досягло операційні цілі, визначені у Листі очікувань власника, зокрема:

Товариством протягом 2025 року було забезпечено фінансування програм доступного іпотечного кредитування громадян України в розмірі 14 млрд 843 млн 705 тис. грн (74 % плану, план на 2025 рік – 20 млрд грн). Виконання плану фінансування програми «Оселя» складає 82 % (план – 18 млрд грн, факт – 14,8 млрд грн), в тому числі в IV кварталі 2025 року було спрямовано найбільший обсяг фінансування, починаючи з 2022 року – 4 млрд 815 млн грн. Фінансовий лізинг для внутрішньо переміщених осіб не було впроваджено.

У 2025 році забезпечено зростання кредитного портфеля за виданими Товариством кредитами за житловими програмами на 155,5 % (станом на 31.12.2024 кредитний портфель за виданими Товариством банкам-уповноваженим суб'єктам кредитами за житловими програмами становить 22,895 млрд грн (без урахування резерву, дисконту/премії); станом на 31.12.2025 – 35 666 911 тис. грн без урахування резерву, дисконту/премії)). Відхилення фактичного зростання кредитного портфелю у 2025 році від запланованого на 5 156 295 тис. грн (план – 43 047 896 тис. грн без урахування резерву, дисконту/премії) пояснюється зменшенням фінансування програми доступного іпотечного кредитування громадян України, що обумовлено кібератакою росії з 19.12.2024 по 19.01.2025 на державні реєстри України, які адмініструє Мін'юст, та неможливістю погодження укладання нових угод із залучення Товариством фінансових ресурсів до моменту затвердження фінансового плану Товариства – 21.04.2025, а також відсутністю укладання договорів із фінансового лізингу для внутрішньо переміщених осіб.

Товариством протягом 2025 року було здійснено погашення заборгованості за залученими фінансовими ресурсами в розмірі 3 084 162 тис. грн при плані 5 319 904 тис. грн, що становить 58 % виконання плану. Оскільки ОВДП не можуть бути використані як грошовий інструмент і для забезпечення безперервного фінансування програми «Оселя»,

Товариство використовує різні фінансові інструменти, такі як кредит, операції РЕПО під заставу ОВДП. У зв'язку з відсутністю затвердженого фінансового плану на 2026 рік і неможливістю отримати погодження на залучення грошових коштів (Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання погодження залучення державними підприємствами та господарськими товариствами (крім банків), у статутному капіталі яких 50 і більше відсотків акцій (часток) належать державі, зовнішніх, внутрішніх довгострокових (більше одного року) і короткострокових (до одного року) кредитів (позик), надання гарантій або поруки за такими зобов'язаннями» № 1050 від 26.08.2025) Товариством було прийнято рішення для забезпечення ліквідності на початку 2026 року і безперервного фінансування програми «ЄОселя» не погашати в повному обсязі короткострокову заборгованість за операціями РЕПО. Заборгованість по операціям РЕПО буде погашена в 2026 році.

9.3. Інформація про досягнення нефінансових цілей

Нефінансові цілі діяльності Товариства – цілі, спрямовані на такі напрями діяльності, як реалізація окремих цілей державної політики, визначених у Політиці державної власності, затвердженій Постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2024 № 1369 «Деякі питання Політики державної власності», задоволення суспільних інтересів (ураховуючи національну безпеку, захист довкілля), виконання спеціальних обов'язків, корпоративну соціальну відповідальність, сталий розвиток, розвиток працівників.

Товариство протягом 2025 року досягло нефінансові цілі, визначені у Листі очікувань власника, зокрема:

Станом на 31.12.2025 укладені генеральні угоди з 11 банківськими установами щодо співпраці за програмою «ЄОселя» АТ «Ощадбанк» АТ «ПриватБанк», АБ «УКРГАЗБАНК», АТ «Сенс Банк» АТ «ТАСКОМБАНК» АТ «СКАЙ БАНК», АТ «АБ «РАДАБАНК», АТ «УКРЕКСІМБАНК», КБ «ГЛОБУС», АТ БАНК «КРЕДИТ ДНІПРО» та АТ «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЦАДЖЕНЬ» (зменшення на 1 банківську установу ПАТ «МТБ БАНК», який не видав жодного кредиту). Проводиться робота по укладанню договору з АТ «ОТП БАНК».

Протягом 2025 року Товариство збільшило кількість забудовників, які мають акредитацію в уповноважених суб'єктах (банках-партнерах) до 124 забудовників при плані 99 забудовників.

Товариством забезпечена реалізація антикорупційної програми Товариства (здійснення контролю впровадження системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог національного законодавства та стандарту ДСТУ ISO 37001:2018 (ISO 37001:2016, IDT) «Системи управління щодо протидії корупції. Вимоги та настанови щодо застосування») та створення служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм.

Товариством у звітному періоді успішно пройдено сертифікаційний аудит за міжнародним стандартом ISO 37001 – «Системи управління протидії корупції», що підтверджено листом репутабельної міжнародної компанії «Бюро варітас». За результатами аудиту встановлено, що процедури Товариства повністю відповідають найкращим міжнародним практикам. 18.08.2025 Товариством отримано сертифікат ISO 37001:2016 у сфері сертифікації «Фінансові послуги,

пов'язані з пільговим (субсидованим) іпотечним кредитуванням та фінансовим лізингом у рамках державної програми». Оприлюднено: https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/.

Також протягом звітного періоду здійснено самооцінку корупційних ризиків Товариства, за результатами якої складено управлінську звітність правлінню та наглядовій раді Товариства та регуляторну звітність акціонеру – Мінекономіки.

Товариством налагоджено механізм конфіденційного повідомлення про неприйнятну поведінку в Товаристві/порушення в діяльності, зокрема щодо корупційних ризиків, через Єдиний портал повідомлень викривачів НАЗК.

Відповідно до стратегії цифрового розвитку інновацій на період до 2030 року, яка була схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 10 липня 2019 року № 526-р, та Національної економічної стратегії на період до 2030 року, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 3 березня 2021 року № 179, було визначено ключові орієнтири щодо розвитку цифрової економіки як одного із драйверів економічного зростання України та добробуту її громадян. Розділом II стратегічного курсу економічної політики за напрямом макроекономіки передбачено створення ефективного фінансового сектору, частиною якого є великий напрям із фінансування розвитку іпотечного кредитування.

Для забезпечення цифровізації процесу акредитації забудовників у програмі «ЄОселя» попередньо було укладено меморандум з Асоціацією українських девелоперів про спільну розробку кабінету девелопера.

Протягом звітного періоду ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» системно здійснювало діяльність, спрямовану на залучення грантових ресурсів для підтримки інституційного розвитку та реалізації інноваційних проєктів у сфері житлового фінансування.

Сталий приток інвестиційного капіталу в ринок житлової нерухомості забезпечено Товариством шляхом фінансування програми «ЄОселя» в частині надання банкам-уповноваженим суб'єктам кредитів на придбання нерухомості населенням на первинному ринку та у забудовника.

Відповідно до Порядку здійснення заходів, пов'язаних з приєднанням Державної іпотечної установи до приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» (надалі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2021 року № 945 (надалі – Постанова 945) здійснюється приєднання Державної іпотечної установи до ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Процедура приєднання Державної іпотечної установи у 2025 році не була завершена.

Стратегічний план розвитку товариства на 2025–2029 роки було затверджено наглядовою радою 27.06.2025 з урахуванням рекомендацій Національного банку України, Світового банку та Мінфіну. Товариство керується ним у своїй діяльності і забезпечує його виконання. Товариство щорічно подає загальним зборам звіт про виконання стратегічного плану розвитку за результатами останнього звітного року. Наглядовою радою затверджені фінансовий та інвестиційні плани Товариства на 2025 рік, інвестиційний план Товариства на середньострокову перспективу на 2025-2029 роки 21.04.2025.

Правління та наглядова рада забезпечують здійснення контролю за досягненням цілей Товариства, включаючи виконання запланованих показників його діяльності відповідно до Статуту Товариства, фінансового та інвестиційного планів Товариства та Листа очікувань власника. З цією метою правлінням щоквартально подається на розгляд наглядовій раді Товариства та органу управління звіт про фінансово-економічний стан Товариства за підсумками звітного періоду та про виконання фінансового та інвестиційного планів. Крім того, в Товаристві впроваджений управлінський облік, що надає актуальну інформацію для оперативного прийняття управлінських рішень.

Товариством забезпечувався належний рівень організації корпоративного управління.

Протягом звітного року наглядова рада Товариства забезпечувала системний і послідовний нагляд за діяльністю виконавчого органу і приймала виважені рішення, спрямовані на підвищення ефективності та прозорості корпоративного управління.

У звітному періоді наглядовою радою затверджені ключові показники ефективності членів правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» на 2025 рік.

Наглядова рада здійснювала регулярний моніторинг стану впровадження та практичного застосування внутрішніх політик і процедур, оцінювала їх відповідність законодавству України та найкращим практикам. Особлива увага приділялася контролю за реалізацією антикорупційної програми, дотриманню положень кодексу корпоративної етики, а також впровадженню та інтеграції ESG-політики Товариства в операційну діяльність і стратегічне планування.

Крім того, забезпечувався постійний аналіз ефективності впроваджених механізмів, своєчасне виявлення потенційних ризиків і надання рекомендацій щодо їхньої мінімізації, що в сукупності сприяло підвищенню рівня підзвітності, прозорості та сталого розвитку Товариства.

Товариством забезпечено функціонування (контроль ефективності) системи внутрішнього контролю, у тому числі системи управління ризиками.

Протягом 2025 року, на виконання Постанови Правління Національного Банку України № 185, Товариство привело структуру управління ризиками та систему внутрішнього контролю у відповідність до вимог регулятора.

Оновлено та затверджено внутрішні нормативні документи щодо системи внутрішнього контролю та системи управління ризиками, а саме Політику внутрішнього контролю, Стратегію управління ризиками, Політику управління ризиками та інші документи.

Система внутрішнього контролю побудована з урахуванням вимог оновленого Статуту Товариства (наказ Мінекономіки № 1236 від 10.11.2025) та вимог нормативно-правових актів «Положення про вимоги до системи корпоративного управління та системи внутрішнього контролю фінансової компанії», затвердженого Постановою Правління Національного Банку України № 185 від 27.12.2024, Політики державної власності, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України № 1369 від 29.11.2024.

Заходи, що визначені у листі очікувань власника на 2025 рік, виконані у звітному періоді 2025 року в повному обсязі, а саме:

- забезпечено функціонування належного корпоративного управління;
- забезпечено функціонування (контроль ефективності) системи внутрішнього контролю в Товаристві, в тому числі системи управління ризиками, та реалізації антикорупційної програми Товариства;
 - забезпечено ліквідність для фінансування програми доступного іпотечного кредитування громадян України;
 - з метою висвітлення результатів програми доступного іпотечного кредитування громадян України, її можливостей і переваг, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» спільно з Міністерством економіки України було проведено Перший Форум Доступної іпотеки;
 - своєчасно подано звітність до регуляторних/контролюючих органів відповідно до законодавства.

10. ЗВІТ ПРО ОЦІНКУ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»

Відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 10.01.2025 № 12 “Деякі питання оцінювання діяльності наглядової ради та звітування про роботу наглядової ради державного унітарного підприємства, господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі” проведено оцінювання наглядової ради Приватного акціонерного товариства «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі – ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», Товариство) **за 2025 рік шляхом самооцінки.**

У звітному періоді відбулися зміни у складі наглядової ради. Із 28.09.2025 у зв'язку із закінченням терміну дії контрактів наглядова рада, яка діяла в період з 01.01.2025 по 28.09.2025 в повному складі припинила свої повноваження. Рішенням акціонера від 15.12.2025 (наказ Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України № 3211) обрано новий склад наглядової ради у складі 4 осіб. Обрані члени наглядової ради приступили до виконання своїх обов'язків 15.12.2025. Оцінювання діяльності наглядової ради проведено з урахуванням фактичного терміну перебування на посадах нового складу наглядової ради у звітному періоді, а саме: з 15.12.2025 по 31.12.2025, а також на підставі проведеного аналізу внутрішніх нормативних документів Товариства та документів Товариства щодо роботи наглядової ради, її комітетів за період з 01.01.2025 по 28.09.2025, а саме: протоколів засідань наглядової ради; протоколів засідань комітету наглядової ради з питань аудиту, комітету наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства, звітів корпоративного секретаря з інформацією про стан виконання рішень і доручень наглядової ради; звітів керівників служби комплаєнс, служби внутрішнього аудиту тощо.

Оцінювання діяльності наглядової ради було проведено в період з 20.02.2026 по 07.03.2026.

Склад наглядової ради станом на 31.12.2025:

незалежні члени:

Михайлов Ілля Володимирович
Ходакевич Сергій Іванович
Зайферт Патрік Александер

представник акціонера:

Телюпа Андрій Володимирович

Оцінювання діяльності наглядової ради проведено щодо таких елементів:

- 1) склад, структура та діяльність (ефективність організації роботи) наглядової ради як колегіального органу;
- 2) відповідність членів наглядової ради вимогам до посади, визначеним законодавством і внутрішніми документами Товариства, належне виконання обов'язків членів наглядової ради та ефективність кожного члена наглядової ради;
- 3) оцінка діяльності комітетів наглядової ради;
- 4) оцінка діяльності наглядової ради, виконання покладених на наглядову раду обов'язків і досягнення цілей.

Оцінювання діяльності наглядової ради проведено шляхом:

- заповнення членами наглядової ради анкети на основі типової форми оцінювання діяльності членів наглядової ради державного унітарного підприємства, господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 10.01.2025 № 12 (далі – *типова форма*) - анонімно;
- аналізу внутрішніх нормативних документів Товариства;
- аналізу документів Товариства щодо роботи наглядової ради, її комітетів, а саме: протоколів засідань наглядової ради; протоколів засідань комітету наглядової ради з питань аудиту, комітету наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства, звітів корпоративного секретаря з інформацією про стан виконання рішень і доручень наглядової ради; звітів керівників служби комплаєнс, служби внутрішнього аудиту тощо.

Інтерв'ю з членами наглядової ради/іншими працівниками Товариства не проводились.

Взаємодія членів наглядової ради та корпоративного секретаря, залучених до проведення оцінювання діяльності наглядової ради, була на належному рівні.

Консолідовані результати оцінювання членів наглядової ради по типовій формі, а також пояснення та/або зауваження наглядової ради до змісту та/або отриманих результатів оцінювання діяльності наглядової ради.

Елемент 1. Склад, структура та діяльність (ефективність організації роботи) наглядової ради як колегіального органу

1. Відповідність складу та структури наглядової ради, її діяльності виду та особливостям діяльності державного унітарного підприємства, господарського

товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі (далі — компанія):

- 1) члени наглядової ради зазначають, що наявний профіль наглядової ради повністю відповідає виду та особливостям діяльності компанії;
- 2) члени наглядової ради зазначають, що діяльність (ефективність організації роботи) наглядової ради повністю відповідає виду та особливостям діяльності компанії.

2. Оцінка колективної придатності наглядової ради:

Колективна придатність – наявність у голови та членів наглядової ради спільних/сукупних знань, навичок, професійного та управлінського досвіду в обсязі, необхідному (достатньому) для розуміння всіх аспектів діяльності Товариства, адекватної оцінки ризиків, на які Товариство може наражатися, прийняття виважених рішень, а також забезпечення ефективного управління та контролю за діяльністю Товариства в цілому з урахуванням покладених на наглядову раду законом, Статутом Товариства та його внутрішніми документами функцій.

На дату оцінювання до складу наглядової ради входить чотири члени, з яких три члени є незалежними, як передбачено Статутом Товариства.

В межах наданих розгорнутих відповідей на питання типової форми члени наглядової ради зазначили, що склад наглядової ради є професійно різноманітним, у свою чергу зазначено, що потрібно поглиблювати компетенції в галузі цифрової трансформації та міжнародного досвіду залучення та використання капіталу для розвитку іпотечного ринку.

Зазначено, що наглядова рада Товариства, як колегіальний орган, має достатню експертизу в усіх сферах діяльності Товариства відповідно до вимог законодавства. Наглядова рада, як колегіальний орган Товариства, колективно придатна, здійснює свою діяльність з урахуванням розміру, особливостей діяльності Товариства, характеру й обсягів фінансових послуг, профілю ризику Товариства, залучена до всіх процесів діяльності Товариства та має належний рівень ефективності виконання покладених на неї функцій та обов'язків.

3. Ефективність організації роботи та функціонування наглядової ради компанії, зокрема ефективність методів і процедур роботи наглядової ради, взаємодія наглядової ради із суб'єктом управління об'єктами державної власності, що виконує функції з управління державним унітарним підприємством (далі — суб'єкт управління) або суб'єктом управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, та з представниками інших акціонерів/учасників господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, а також виконавчим органом і підрозділами контролю компанії, якість взаємодії між членами наглядової ради під час засідань наглядової ради та якість виконання прийнятих наглядовою радою рішень:

Члени наглядової ради оцінили ефективність функціонування наглядової ради як «дуже добре».

Зазначено, що голова наглядової ради сприяє відкритому і критичному обговоренню питань на засіданнях, кожна окрема думка вислуховується та обговорюється до прийняття остаточного рішення. Голова наглядової ради ефективно координує діяльність, зв'язки комітетів між собою, з правлінням Товариства, іншими посадовими особами.

В межах оцінки ефективності операційно-технічної діяльності наглядової ради члени наглядової ради зазначили, що порядок денний засідань наглядової ради завжди складається з найбільш актуальних і важливих питань; членам наглядової ради завжди надсилаються матеріали, необхідні для проведення засідань і прийняття рішень, своєчасно та в обсязі, достатньому для прийняття об'єктивних рішень.

Щодо моніторингу виконання прийнятих наглядовою радою рішень, корпоративний секретар на щоквартальній основі надає відповідну інформацію при розгляді звітів корпоративного секретаря на засіданнях наглядової ради.

1) як би Ви оцінили ефективність функціонування наглядової ради за минулий звітний період:

Дуже добре	пояснить: Усі рішення в межах компетенції наглядової ради були розглянуті та прийняті вчасно, кожен член наглядової ради бере активну участь, критично оцінює питання, що розглядаються. Наглядова рада затвердила всі необхідні положення про врегулювання основних процесів компанії, забезпечила виконання правлінням показників діяльності. На засадах довіри і взаємодії члени наглядової ради співпрацюють із правлінням. Стратегічні цілі, затверджені акціонером, досягнені.
------------	--

2) виконання своїх посадових обов'язків головою наглядової ради:

Чи сприяє відкритому і критичному обговоренню питань на засіданні наглядової ради та яким чином?	так
Чи забезпечує можливість, щоб кожна окрема думка була висловлена та обговорена до прийняття остаточного рішення?	так
Чи ефективно координує діяльність, зв'язки комітетів між собою та з іншими органами управління і посадовими особами компанії?	так

3) ефективність операційно-технічної діяльності наглядової ради:

Порядок денний засідань наглядової ради складається з найбільш актуальних та важливих питань	завжди
Чи надсилаються членам наглядової ради матеріали, необхідні для проведення засідань та прийняття рішень, своєчасно та в обсязі, достатньому для прийняття об'єктивних рішень?	завжди

Чи існують механізми оперативного ознайомлення членів наглядової ради із змістом матеріалів, необхідних для проведення засідання, у разі коли вони подані несвоєчасно (наприклад, презентація юридичними радниками наглядової ради, короткий виклад змісту головою наглядової ради або відповідального комітету)?	так
Чи маєте Ви можливість оперативно отримати додаткову/уточнюючу інформацію щодо надісланих матеріалів?	завжди
Чи є матеріали до засідання добре структурованими та чи містять вони ключові висновки?	так
Чи потребують матеріали до засідання додаткових пояснень від відповідального виконавця?	Інколи при складних питаннях члени наглядової ради звертаються за додатковими поясненнями до виконавця та просять підготувати додаткові матеріали
Чи є спосіб отримання матеріалів зручним способом/у зручному форматі?	завжди
Чи достатня тривалість засідань наглядової ради для всебічного розгляду питань порядку денного	повністю
Чи протоколи засідань наглядової ради/її комітетів повністю відображають суть обговорюваних питань та прийнятих рішень?	завжди
Чи надається Вам можливість зробити коментарі, зауваження, висловити окрему думку під час засідання наглядової ради/її комітетів із фіксацією в протоколі засідання?	завжди
Якщо завжди/інколи, чи є така практика, на Вашу думку, доречною, необхідною?	так
Оцініть якість моніторингу виконання рішень наглядової ради	дуже якісно

4) наглядова рада має можливість:

Залучати додаткову (незалежну) експертизу?	так
Відвідувати навчальні заходи (семінари, тренінги тощо) для отримання додаткових знань/інформації, необхідних для покращення виконання обов'язків?	так

5) взаємодія наглядової ради із виконавчим органом:

Чи бере участь виконавчий орган (керівник та/або члени виконавчого органу) у засіданнях наглядової ради?	за потреби
Чи достатня періодичність та обсяг звітності виконавчого органу перед наглядовою радою?	так, правління щоквартально звітує перед наглядовою радою про свою діяльність, виконання планів Товариства
Чи маєте Ви можливість звернутися до виконавчого органу (керівника та/або члена виконавчого органу) з метою обміну/отримання інформації?	так
Чи розроблено та втілюється наглядовою радою план наступництва для виконавчого органу?	частково. пояснить: В Товаристві здійснюються процеси по формуванню кадрового резерву. Планується розробка та впровадження політики/плану наступництва, зокрема виконавчого органу
Наскільки, крім наглядових повноважень, наглядова рада також залучена до оперативного управління компанією?	не залучена

Членами наглядової ради зазначено ефективну взаємодію з правлінням Товариства.

б) взаємодія із суб'єктом управління або суб'єктом управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, та з представниками інших акціонерів або учасників господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі:

Чи достатня періодичність та обсяг комунікації наглядової ради із суб'єктом управління або суб'єктом управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, та з представниками інших акціонерів або учасників господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі?	так, комунікація відбувається у разі потреби
Чи доводять представники держави (акціонера) в наглядовій раді позицію суб'єкта управління або суб'єкта управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі (окремих акціонерів), до наглядової ради?	так
Чи маєте Ви можливість за потреби звернутися до суб'єкта управління або суб'єкта управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, з метою обміну чи отримання інформації?	так
Чи намагається суб'єкт управління або суб'єкт управління об'єктами державної власності, що здійснює управління корпоративними правами держави в господарському товаристві, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі, вплинути на незалежність виконання наглядовою радою її повноважень?	ні

7) надайте розгорнуті відповіді на питання:

вказіть ключові заходи, які наглядова рада вжила для забезпечення чіткої, прозорої та всебічної процедури оцінки ефективності діяльності виконавчого органу (затверджувала процедуру та форми їх оцінювання, ключові показники ефективності тощо). Чи були, на Вашу думку, такі заходи достатніми?

В 2025 році відповідно до Правил оцінки ефективності діяльності правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», затверджених рішенням наглядової ради від 16.05.2024 (протокол № 14), була проведена оцінка ефективності діяльності правління за 2024 рік. Зазначена оцінка надала можливість оцінити ступінь ефективності, з якою правління виконує покладені на нього функції та обов'язки, включаючи ступінь ефективності взаємодії правління з наглядовою радою та підрозділами Товариства; рівень колективної придатності правління Товариства; рівень корпоративної культури правління Товариства, а також залучення та вкладу його членів у підвищення ефективності функціонування правління в цілому; відповідність складу та структури правління вимогам законодавства, а також розмірам, особливостям діяльності Товариства, характеру та обсягам фінансових послуг, профілю ризику Товариства; визначення проблемних зон і вироблення пропозицій щодо здійснення необхідних заходів, спрямованих на усунення таких зон. У 2025 році наглядовою радою встановлено ключові показники

ефективності для членів правління.

Наглядова рада протягом 2025 року регулярно заслуховувала звіти правління про свою діяльність і про виконання планів (стратегічного, інвестиційного, фінансового) Товариства.

Елемент 2. Відповідність членів наглядової ради вимогам до посади, визначеним законодавством та внутрішніми документами компанії, належне виконання обов'язків членів наглядової ради та ефективність кожного члена наглядової ради

Належне виконання обов'язків члена наглядової ради в цілому

Оцініть якість опрацювання членами наглядової ради матеріалів до засідання	дуже якісно
Чи трапляються випадки, коли члени наглядової ради задають питання, відповіді на які містилися в наданих матеріалах?	інколи, для уточнення інформації, для повного розуміння з різних сторін
Як часто члени наглядової ради висловлюють пропозиції чи зауваження щодо питань, які розглядає наглядова рада?	часто
Оцініть якість обговорень між членами наглядової ради під час засідань — фаховість, здатність генерувати нові ідеї та прислухатися до думки один одного	дуже якісна
Чи розуміють члени наглядової ради стратегію компанії?	повністю
Чи відповідають рішення членів наглядової ради стратегії компанії?	повністю
Баланс очних та заочних засідань наглядової ради?	всі засідання відбувались в очному форматі
Частота відвідування засідань членами наглядової ради?	всі члени наглядової ради відвідують всі засідання

Кількість засідань наглядової ради та її комітетів, у яких кожен член наглядової ради взяв участь і на яких він був відсутній, а також причини відсутності:

ПІБ	Засідання наглядової ради (15.12.2025-31.12.2025) (всього: 4)	Засідання комітету з питань аудиту (15.12.2025-31.12.2025) (всього: 1)	Засідання комітету з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам (15.12.2025-31.12.2025) (всього: 2)	Кількість засідань, коли був відсутній	Причина відсутності
Михайлов І. В.	4 з 4 (100 %)	1 з 1 (100 %)	2 з 2 (100 %)	-	-
Ходакевич С. І.	4 з 4 (100 %)	1 з 1 (100 %)	2 з 2 (100 %)	-	-
Зайферт П.	4 з 4 (100 %)	1 з 1 (100 %)	2 з 2 (100 %)	-	-
Телюпа А. В.	4 з 4 (100 %)	1 з 1 (100 %)	2 з 2 (100 %)	-	-

В межах надання розгорнутих відповідей на питання усі члени наглядової ради зазначили, що мають змогу вільно висловлювати свою думку з кожного питання під час засідань наглядової ради чи її комітетів та завжди особисто голосують на засіданнях, виходячи виключно із своєї точки зору.

4) дотримання членом наглядової ради обов'язків лояльності та дбайливого ставлення:

Чи Ви ознайомлені з політикою запобігання конфліктам інтересів компанії?	так
Чи Ви розумієтесь на порядку повідомлення про виявлення конфлікту інтересів та випадках, які зумовлюють виникнення обов'язку повідомлення про конфлікт інтересів?	так
Чи є така практика, на вашу думку, доречною, необхідною?	так

При відповіді на питання:

- «У звітному році в процесі здійснення своїх посадових обов'язків чи виникали у Вас (інших членів наглядової ради та/або посадових осіб) будь-які конфлікти між майновими чи немайновими інтересами, у тому числі зумовлені особистими, сімейними, дружніми чи іншими позаробочими стосунками з фізичними чи юридичними особами, та або професійними обов'язками, які вплинули або могли потенційно вплинути на виконання Вами (іншими членами наглядової ради та/або посадовими особами) своїх професійних обов'язків?» – **члени наглядової ради відповіли «ні, у мене не було таких реальних чи потенційних конфліктів інтересів»;**

- «Чи діяли Ви у звітному році (інші члени наглядової ради та/або посадові особи) в

інтересах компанії, незважаючи на репутаційні, фінансові та інші Ваші майнові чи немайнові інтереси у сфері діяльності компанії, у тому числі зумовлені особистими Вашими сімейними, дружніми чи іншими позаробочими стосунками з фізичними чи юридичними особами (наприклад, не просували жодних кандидатів на посади та/або контрагентів для компанії, інші приклади)?» – **члени наглядової ради відповіли «так»;**

- «Чи надавали Ви у звітному році (інші члени наглядової ради та/або посадові особи) перевагу інтересам компанії або інтересам акціонера при вирішенні питань, щодо яких інтереси компанії та акціонера не збігалися?» – **члени наглядової ради відповіли «таким випадків не виникало»;**

- «Чи приділяли Ви у звітному році достатньо часу для ефективного виконання своїх посадових обов'язків як член наглядової ради?» – **члени наглядової ради відповіли «так».**

Елемент 3. Оцінка діяльності комітетів наглядової ради

1. Відповідність складу та структури комітетів ради та їх діяльності вимогам законодавства, а також виду та особливостям діяльності компанії

На Вашу думку, склад та структура комітетів наглядової ради відповідають виду та особливостям діяльності компанії:	так
На Вашу думку, діяльність комітетів наглядової ради відповідає виду та особливостям діяльності компанії:	так

На питання «Чи задовольняє Вас частота проведення та тривалість засідань комітетів?» – **усі члени наглядової ради відповіли «завжди задовольняє».**

Нижче наводяться консолідовані відповіді членів комітету з питань аудиту, комітету з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам:

Чи задовольняє Вас якість презентацій та інших матеріалів, що надаються Вам на розгляд під час засідань комітету?

Комітет з питань аудиту:	Так
Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам:	Так

Що, на Вашу думку, можна поліпшити в роботі комітетів?

Комітет з питань аудиту:	-
Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам:	-

2. Компетентність та ефективність кожного з комітетів наглядової ради, зокрема виходячи з інформації про перелік і персональний склад комітетів, їх функціональні повноваження, кількість проведених засідань та опис основних питань,

які розглядалися комітетами протягом звітного періоду.

Компетентність. Назва комітету: Комітет з питань аудиту	
Висока	пояснить: В складі комітету є два незалежні члени наглядової ради, головою комітету є незалежний член наглядової ради. Усі члени комітету володіють достатнім рівнем знань, навичок та досвіду у сфері фінансів, бухгалтерського обліку, внутрішнього контролю, аудиту, а також розуміння особливостей діяльності Товариства. Це дозволяє комітету здійснювати належний нагляд за фінансовою звітністю, ефективністю внутрішнього контролю, роботою внутрішнього аудиту та взаємодією із зовнішніми аудиторами.
Якість рішень та документів. Назва комітету: Комітет з питань аудиту	
Висока	пояснить: Рішення Комітету були обґрунтованими, виваженими та приймалися з урахуванням актуального ризикового профілю Товариства, аналітичних матеріалів структурних підрозділів, а також результатів внутрішнього та зовнішнього аудиту.
Ефективність. Назва комітету: Комітет з питань аудиту	
Висока	пояснить: Комітет забезпечував контроль за ефективністю функціонування систем внутрішнього контролю та процедур внутрішнього аудиту, здійснював нагляд за дотриманням принципу незалежності зовнішнього аудитора.

Компетентність. Назва комітету: Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам	
Висока	пояснить: До складу комітету входять члени наглядової ради, які мають відповідні знання, досвід в питаннях управління персоналом, корпоративного управління, оцінки ефективності та винагород, впровадження програм кар'єрного зростання, ініціатив соціального напрямку.
Якість рішень та документів. Назва комітету: Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам	
Висока	пояснить: Рішення комітету є виваженими та приймаються на основі ретельного попереднього аналізу, з дотриманням принципів прозорості, доброчесності, об'єктивності та професійної неупередженості. У процесі підготовки рішень комітет враховує висновки та аналітичні матеріали, надані профільними структурними підрозділами Товариства, серед яких - управлінням по роботі з персоналом, служба комплаєнсу та інші.
Ефективність. Назва комітету: Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам	

Висока	пояснить: Комітет ефективно виконує покладені на нього функції, зокрема щодо надання обґрунтованих рекомендацій з кадрових призначень та визначення умов оплати праці посадових осіб. Діяльність комітету сприяє підвищенню прозорості процесів добору, мотивації та оцінювання результативності керівного складу, що, у свою чергу, позитивно впливає на якість системи корпоративного управління Товариства.
--------	--

Елемент 4. Оцінка діяльності наглядової ради, виконання покладених на наглядову раду обов'язків та досягнення цілей

1. Достатність вжитих наглядовою радою заходів (прийнятих рішень) з метою забезпечення досягнення показників, визначених у листах очікування власника*, а також реалізації стратегічних планів розвитку, інвестиційного та фінансового планів компанії:

- 1) чи виконані/виконуються відповідно до графіка стратегічні цілі компанії? – **так**
- 2) оцініть достатність вжитих наглядовою радою заходів (прийнятих рішень) з метою своєчасного прийняття рішень необхідних для розроблення та затвердження:

Листів очікування власника	Стратегічних планів розвитку	Фінансового плану на рік	Інвестиційних планів
так	так	так	так

- 3) оцініть достатність вжитих наглядовою радою заходів (прийнятих рішень) з метою забезпечення досягнення компанією визначених показників:

Визначених у листах очікування власника	Реалізації стратегічних планів розвитку	Фінансового плану на рік	Інвестиційних планів
так	так	так	так

Згідно з аналізом відповідей членів наглядової ради на розгорнуті питання типової форми щодо досягнення короткострокових та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності, усі члени наглядової ради зазначили, що наглядовою радою були вжиті всі можливі заходи, зокрема: щоквартально наглядова рада Товариства на своїх засіданнях розглядала звіти, підготовлені правлінням Товариства: про виконання фінансового, інвестиційних планів Товариства, про виконання стратегічного плану розвитку Товариства. Проводилися робочі зустрічі наглядової ради та правління з питань реалізації стратегії Товариства. Наглядова рада залучена до усіх процесів реалізації стратегічного плану розвитку Товариства, серед них: своєчасна адаптація та/або перегляд стратегічного плану розвитку Товариства відповідно до умов його діяльності, що змінюються; постійний моніторинг виконання стратегічного плану розвитку та фінансових планів Товариства; контроль наявності у Товариства достатніх ресурсів для досягнення стратегічних цілей.

Яким чином діяльність наглядової ради зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності, оцініть вплив наглядової ради на фінансово-господарську діяльність:

Дуже позитивно	<p>пояснить: Завдяки спільній діяльності органів управління Товариства з реалізації стратегічного плану Товариства в 2025 році забезпечено фінансування банків - уповноважених суб'єктів для видачі 7 772 кредитів на загальну суму 14,841 млрд грн. Чистий прибуток за 2025 рік склав 6 872 463 тис. грн.</p> <p>Протягом звітнього року наглядова рада приймала рішення, що сприяли удосконаленню системи корпоративного управління, системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками Товариства. Здійснювався постійний контроль за реалізацією впроваджених систем, антикорупційної програми, кодексу корпоративної етики.</p>
----------------	--

2. Виконання наглядовою радою обов'язків зі створення системи внутрішнього контролю та управління ризиками, а також здійснення контролю за її функціонуванням та ефективністю

Відповіді членів наглядової ради на розгорнуті питання типової форми щодо рішень наглядової ради щодо створення системи внутрішнього контролю та управління ризиками, поліпшення такої системи; розробки декларації схильності до ризиків, а також вжитих заходів для забезпечення функціонування ефективності системи контролю за дотриманням норм (комплаєнс), функції внутрішнього аудиту та забезпечення належної корпоративної культури:

У Товаристві створено організаційну структуру, яка включає 3 лінії захисту системи внутрішнього контролю. Затверджені та впроваджені основні документи щодо системи внутрішнього контролю та управління ризиками.

Наглядова рада щоквартально розглядала управлінську звітність щодо моніторингу системи внутрішнього контролю, управління ризиками, в т.ч. комплаєнс, корупційного ризику та щорічно – щодо ефективності системи внутрішнього контролю, ризиків фінансового моніторингу та звіти про самооцінку комплаєнс ризику, корупційних ризиків.

Наглядова рада затверджувала результати усіх перевірок служби внутрішнього аудиту. За результатами розгляду звітності приймалися відповідні управлінські рішення, зокрема щодо заходів удосконалення системи внутрішнього контролю та управління ризиками.

Було затверджено План діяльності служби внутрішнього аудиту, який включає перелік аудиторських перевірок, що забезпечує контроль на 3-й лінії захисту протягом року.

Згідно із затвердженим наглядовою радою внутрішнім порядком з питань внутрішнього аудиту, служба внутрішнього аудиту здійснює періодичні оцінки процесів та управління ризиками, які були аудитовані, що дає можливість відслідковувати наглядовою радою стан організації системи внутрішнього контролю та управління ризиками протягом звітнього періоду.

Здійснюється контроль та оцінка діяльності служби внутрішнього аудиту шляхом розгляду річного звіту щодо виконання плану діяльності та програми підвищення якості/самооцінки діяльності внутрішнього аудиту.

Наглядовою радою розглядаються та затверджуються узагальнюючі дані від служби

внутрішнього аудиту щодо оцінки ефективності системи внутрішнього контролю Товариства, яка діє протягом року на 3-х лініях захисту. За результатами розгляду відповідних звітів приймаються управлінські рішення.

Періодично здійснюється контроль статусу виконання плану заходів, складених на основі наданих рекомендацій від служби внутрішнього аудиту. Результати моніторингу вказують на стан внутрішнього контролю та управління ризиками в Товаристві, що дає можливість приймати управлінські рішення.

Система внутрішнього контролю та система управління ризиками в Товаристві побудовані відповідно до вимог законодавства з урахуванням розміру Товариства, рівня його корпоративного управління та ризиків, які стосуються діяльності товариства (ризик-орієнтований підхід).

Відбувається постійне удосконалення систем внутрішнього контролю, управління ризиками та внутрішнього аудиту.

У планах, поряд із процедурами оцінки ефективності роботи правління, впровадити та розробити внутрішній нормативний документ, яким буде запроваджено процедуру оцінки ефективності підрозділів комплаєнс і ризиків.

Для моніторингу ефективності системи управління ризиками в Товаристві:

- впроваджено періодичну управлінську звітність перед наглядовою радою за всіма суттєвими ризиками Товариства, яка надається підрозділами 2-ї лінії захисту/департаментом управління ризиками та службою комплаєнс;
- за результатами проведених внутрішніх аудитів приймаються відповідні плани заходів з огляду на виявлені інциденти ризиків, та направлені на мінімізацію/пом'якшення ризиків діяльності.

Декларація схильності до ризиків розроблена на основі стратегічних цілей Товариства (використовується базова інформація – фінансовий план), враховуючи місію Товариства та бачення як досягти зазначених у фінансовому плані цілей із мінімальними втратами. При створенні декларації схильності до ризиків аналізувалися основні категорії ризиків, які можуть впливати на досягнення цілей, після чого визначалося, які з них Товариство готове приймати. Оцінювався поточний рівень толерантності до ризиків, встановлювалися межі допустимих втрат при досягненні цілей Товариства. На основі визначеної ємності до ризику (risk capacity) визначається загальний ризик апетит та ризик-апетити до кожного виду суттєвого ризику, на основі ризик-апетитів і показників фінансового плану встановлюються ліміти ризику.

Наглядовою радою затверджено основні політики та внутрішні документи, запроваджено звітування щодо системи управління комплаєнс-ризиком, включно з ризиком конфлікту інтересів і корупційним ризиком. Впроваджено Кодекс етики, механізм конфіденційного повідомлення про порушення/неприйнятну поведінку в Товаристві, політики управління комплаєнс-ризиком, управління конфліктами інтересів, антикорупційну програму та політику ризиків фінансового моніторингу.

Служба комплаєнс в 2025 році виконувала функцію комплаєнс-контролю, складала періодичну управлінську звітність наглядовій раді, надавала інформацію щодо профілю ризику, дотримання ризик-апетиту, щодо виконання прийнятих рішень і планів заходів наглядової ради за результатами реалізації комплаєнс-ризиків, зовнішніх перевірок.

Начальник служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм забезпечував у Товаристві дотримання антикорупційного законодавства та відповідних процедур контролю, процедури самооцінки корупційного ризику та звітував наглядовій раді про таку діяльність.

Відповідальний працівник за проведення фінансового моніторингу щорічно звітує наглядовій раді щодо оцінки профілю ризиків ВК/ФТ.

На поточний момент система та оцінка організаційної структури управління комплаєнс-ризиками (включно з ризиками конфлікту інтересів, корупційним ризиком) та ризиками сфери фінансового моніторингу є достатніми.

Наглядовою радою затверджено внутрішні нормативні документи з питань запровадження функції внутрішнього аудиту з урахуванням вимог НБУ та Глобальних стандартів внутрішнього аудиту, План довгострокової (річної) діяльності служби внутрішнього аудиту. Також наглядова рада затвердила всі проведені згідно із затвердженим річним планом діяльності служби внутрішнього аудиту результати аудиторських перевірок і плани заходів за результатами розгляду; річний звіт служби внутрішнього аудиту по виконанню плану діяльності, річний звіт служби внутрішнього аудиту по виконанню програми підвищення якості, річний звіт служби внутрішнього аудиту по оцінці ефективності системи внутрішнього контролю Товариства, річний звіт служби внутрішнього аудиту з аудиту фінансово-господарської діяльності та підтвердження достовірності річної звітності Товариства, відсутності порушень законодавства.

Наглядова рада в 2025 році розглянула та затвердила зміни до Політики виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів Товариства. Оскільки ризик конфлікту інтересів є складовим комплаєнс-ризиком, управлінська звітність щодо конфлікту інтересів надавалася до розгляду наглядової ради щоквартально у складі звітності по комплаєнс-ризиком.

Відповідно до затвердженої наглядовою радою політики конфлікту інтересів у Товаристві впроваджені процедури контролю конфлікту інтересів у Товаристві, зокрема перевірки службою комплаєнс і начальником служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм кандидатів на посади керівників і ключових осіб Товариства, періодичного оцінювання відповідності керівників/ключових осіб вимогам щодо професійної придатності та ділової репутації. В Товаристві здійснюється оцінка нових продуктів / значних змін діяльності на ступінь схильності до ризику конфлікту інтересів.

З метою забезпечення функціонування ефективної системи управління ризиками протягом 2025 року в Товаристві оновлено внутрішні нормативні документи щодо управління ризиками, а саме: Політику управління операційним ризиком Товариства, Політику управління кредитним ризиком Товариства, Політику управління ризиком ліквідності Товариства, Політику управління процентним ризиком Товариства.

Кодекс корпоративної етики Товариства визначає очікувані стандарти поведінки, етичні принципи, ставлення до відповідальності, прозорості та доброчесності. З метою формування, впровадження та реалізації ESG-політики в Товаристві розроблено та затверджено Політику сталого розвитку (ESG). Наглядовою радою розроблені та погоджені Принципи (Кодекс) корпоративного управління Товариства.

Засобами підрозділів ризиків, комплаєнс та службою внутрішнього аудиту за підтримки наглядової ради були створені всі необхідні контролю та противаги в операційній

діяльності, які протягом року унеможлилювали прийняття неефективних рішень виконавчим органом.

За результатами даних виставлено наступні бальні оцінки щодо кожного елемента оцінки діяльності наглядової ради:

Елементи оцінки діяльності наглядової ради	Бальна оцінка
Склад, структура та діяльність (ефективність організації роботи) наглядової ради як колегіального органу	1
Відповідність членів наглядової ради вимогам до посади, визначеним законодавством та внутрішніми документами Товариства, належне виконання обов'язків членів наглядової ради та ефективність кожного члена наглядової ради	1
Оцінка діяльності комітетів наглядової ради	1
Оцінка діяльності наглядової ради, виконання покладених на наглядову раду обов'язків та досягнення цілей	1
Загальна бальна оцінка діяльності наглядової ради	1

За результатами оцінювання діяльності наглядової ради можна констатувати наступне:

- склад та структура наглядової ради Товариства, її діяльність відповідають виду та особливостям діяльності Товариства;
- члени наглядової ради відповідають вимогам до посади, володіють знаннями, навичками та особистими якостями, що дозволяє забезпечити належний рівень колективної придатності всього складу наглядової ради в цілому;
- ефективність організації наглядовою радою своєї роботи, відповідальності до виконання своїх службових обов'язків на належному рівні;
- взаємодія з виконавчим органом і підрозділами контролю Товариства та взаємодія між членами наглядової ради на високому рівні;
- члени наглядової ради дотримуються фідучіарного обов'язку лояльності та дбайливого ставлення;
- ефективність і компетентність комітетів наглядової ради Товариства на високому рівні;
- здійснення наглядовою радою стратегічного керівництва та нагляду, контролю за функціонуванням систем внутрішнього контролю, управління ризиками, комплаєнс та внутрішнього аудиту, забезпечення рівня корпоративного управління на належному рівні.

ПЛАН

заходів для наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за результатами оцінювання наглядової ради за 2025 рік, проведеного відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 10.01.2025 № 12 «Деякі питання оцінювання діяльності наглядової ради та звітування про роботу наглядової ради державного унітарного підприємства, господарського товариства, у статутному капіталі якого більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі»

Заходи спрямовані на покращення функціонування наглядової ради для забезпечення ефективної реалізації стратегічних цілей ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

№	Захід	Мета	Термін виконання	Відповідальний
1	Щоквартальний моніторинг реалізації цілей, визначених у листі очікувань власника	Своєчасне реагування на відхилення та узгодження дій Товариства з очікуваннями власника	Постійно 2026 – 1 кв. 2027	Голова наглядової ради
2	Контроль виконання КРІ правління, пов'язаних із реалізацією цілей Товариства	Забезпечення відповідальності правління	Постійно 2026 рік	Голова наглядової ради
3	Оновлення та актуалізація внутрішніх нормативних документів Товариства з питань корпоративного управління	Забезпечення відповідності внутрішніх нормативних документів сучасним вимогам законодавства, стандартам належного корпоративного управління	2–4 кв. 2026	Голова наглядової ради

4	Участь у навчальних заходах (серед них тренінги, семінари, форуми, конференції з питань корпоративного управління, стратегічного планування, фінансового аналізу, ризик-менеджменту, комплаєнсу, внутрішнього аудиту, регулятивного середовища, етики, впровадження штучного інтелекту тощо), підвищення кваліфікації, розвиток навичок та компетенцій для ефективного виконання обов'язків члена наглядової ради	Підвищення професійного рівня, розширення управлінських компетенцій та актуалізація знань членів наглядової ради з метою забезпечення ефективного, обґрунтованого та відповідального виконання ними своїх функцій відповідно до сучасних викликів і вимог корпоративного управління	Протягом 2026 року	Голова Комітету наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам
---	---	---	--------------------	---

11. ІНФОРМАЦІЯ

про виконання стратегічного плану розвитку, про досягнення коротко- та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", визначених у листі очікувань власника, станом на 31 грудня 2025

Назва показника (фінансовий/нефінансовий)*	Плановий показник **	Фактичний показник ***	Статус виконання ****	Рік виконання *****	Інформація про виконання *****
Стратегічний план розвитку на 2025 - 2029 роки					
1	2	3	4	5	6
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	1 590 640	881 820	55%	2025	Недовиконання плану нарахування чистого доходу від реалізації фінансових послуг (55% плану) обумовлено станом на фінансування програми «ЄОселя» (82%, було заплановано спрямувати на 3,15 млрд грн більше (на 17,5%) ніж фактично було спрямовано). Це обумовлено обмеженістю фінансових ресурсів у 1 кварталі 2025 року (фінансовий план було затверджено 21.04.2025), а також тим що у грудні 2024 року були закриті реєстри нерухомого майна, що унеможливило реєстрацію іпотеки та договору купівлі-продажу на початку 2025 року. Крім того, не було здійснено викуп іпотечних кредитів в уповноважених банків на баланс Товариства в запланованому обсязі (22,5 млрд

					грн). Фактичний обсяг викуплених іпотечних кредитів на баланс Товариства у 2025 році становить 1,4 млрд грн (6,2% плану). Крім того, у складі чистого доходу було заплановано нарахування процентного доходу від портфелю ДІУ, після завершення процедури приєднання, що фактично не відбулось. Також не було спрямовано 2,0 млрд грн на фінансування програми фінансового лізингу для ВПО (REN to OWN), яку планувалось запровадити у 2025 році.
Валовий прибуток, тис. грн	1 590 640	881 820	55%	2025	Недовиконання плану обумовлено недоотримання показника чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт послуг)
Чистий фінансовий результат, тис. грн	5 518 219	6 872 463	125%	2025	Перевиконання показника чистого фінансового результату обмовлено економією (-42%) витрат на 4 929 млн грн (при цьому фактичний обсяг витрат з податку на прибуток більше планових на 451 млн грн). Загальний обсяг доходів отримано у 2025 році менше планового показника на 3 575 млн грн (79% плану)
Валова рентабельність, %	100,00%	100,00%	100%	2025	Планові показники виконані на 100 %

Рентабельність діяльності, %	347	779	224%	2025	Перевищення від планового показника обумовлено перевиконанням плану в частині отримання чистого фінансового результату (125% плану) та недовиконанням плану в частині нарахування чистого доходу від реалізації фінансових послуг (55% плану)
Капітальні інвестиції усього, у тому числі за власні кошти, тис. грн	63 641	12 561	20%	2025	У зв'язку з відсутністю затвердженого фінансового плану до 21.04.2025 Товариство не мало змоги здійснювати капітальні вкладення
Середньообліков а чисельність штатних працівників, осіб	225	111	49%	2025	У зв'язку з перенесенням терміну завершення процедури приєднання Державної іпотечної установи (далі - ДІУ), а також враховуючи проведення керівництвом зваженої кадрової політики в Товаристві - штатний розпис працівників УКРФІНЖИТЛО станом на 31.12.2025 заповнений на 49%
Середньомісячна заробітна плата працівників, грн	100 398	114 832	114%	2025	Перевищення показника обумовлена фактичним показником заповнення штатного розпису, в більшості працівниками керівних посад, при цьому загальна заповненість штатного розпису складає 49%

Активи усього, у тому числі, тис. грн:	134 539 568	139 896 959	104%	2025	Збільшення обсягу активів в порівнянні з плановим показником обумовлено більшим обсягом ОВДП на балансі Товариства ніж було передбачено фінансовим планом, оскільки не було здійснено продажу ОВДП, що було заплановано з метою погашення заборгованості ДІУ перед інвесторами та Мінфіном
Оборотні активи, тис. грн	5 028 586	6 185 286	123%	2025	Збільшення обсягу оборотних активів в порівнянні з плановим показником пов'язано збільшенням залишку грошових коштів, що обумовлено пролонгацією операцій РЕПО, які відповідно вплинули на обсяг залишків грошових коштів на рахунках Товариства на 31.12.2025
Основні засоби (первісна вартість), тис. грн	38 440	26 878	70%	2025	Відхилення обумовлено виконанням плану капітальних інвестицій на 20%
Коефіцієнт зносу основних засобів, тис. грн	32,00%	29,00%	91%	2025	коефіцієнт зносу нижче ніж було заплановано, оскільки нові придбання основних засобів були здійснені в менших обсягах ніж було заплановано.
Рентабельність активів, %	4,10%	4,91%	120%	2025	Зростання показника обумовлено зростанням обсягу чистого фінансового результату в порівнянні з плановим показником

Масштабування програми «ЄОселя», домовласників	70 000	22 612	32%	2029	<p>Ключовими результатами 2025 року стали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зростання обсягів та кількості виданих кредитів за програмою «ЄОселя»; - покращення умов кредитування за рахунок впровадження додаткових компенсаційних регіональних програм; - розвиток нових цифрових сервісів. У 2026 році планується збільшення обсягів фінансування програми «ЄОселя» завдяки розширенню співпраці з банками, інституційними інвесторами та міжнародними фінансовими організаціями та розвитку нових цифрових сервісів.
Налагодження офіційної співпраці з великими міжнародними установами (шт.)	5	5	100%	2029	<ol style="list-style-type: none"> 1. Світовий банк (World Bank) – переговори щодо реалізації спільного проекту, спрямованого на впровадження компенсаційної моделі іпотечного кредитування. 2. Європейський банк реконструкції та розвитку (EBRD) – переговори щодо можливості реалізації спільного проекту зі створення змішаного фінансового для розвитку іпотечного ринку України. 3. Європейський інвестиційний банк (EIB) – обговорення потенційного довгострокового фінансування та кредитних ліній для житлових програм.

					<p>4. Міжнародна Фінансова Корпорація (IFC) – обговорення концепції створення REIT та потенційного проєкту WorkForceHousing.</p> <p>5. Японське експортно-кредитне агентство (NEXI) – переговори щодо надання фінансування у вигляді кредитного страхування.</p>
Залучення міжнародних фінансових інвестицій, дол. США	1 500 000 000	0	0%	2029	<p>у 2025 році розпочато переговорний процес зі Світовим банком щодо реалізації спільного проєкту «Житлові можливості та розширення іпотечного кредитування в Україні (HOME-UA)», загальною індикативною вартістю до 500 млн дол. США. Паралельно тривають переговори з Європейським банком реконструкції та розвитку (скорочено – ЄБРР) щодо реалізації пілотного проєкту орієнтовним обсягом близько 100 млн євро.</p> <p>Крім того у 2025 році підписано меморандуми з наступними міжнародними фінансовими організаціями:</p> <p>1) Habitat for Humanity International - щодо розвитку сталого житлового фінансування в</p>

					<p>Україні та розширення доступу до житла для громадян України, зокрема внутрішньо переміщених осіб;</p> <p>2) Revive Fund Management (бельгійською компанією) щодо реалізації в Україні проекту «Житло для працівників» (Workforce Housing Project), спрямованого на розвиток моделей забезпечення житлом працівників критично важливих секторів економіки;</p> <p>3) Nippon Export and Investment Insurance (NEXI) - японська експортно-кредитна агенція. Товариство на постійній основі у 2025 році проводило консультації та робочі обговорення з провідними міжнародними фінансовими інституціями, зокрема ЄБРР, МФК (IFC), СЕВ, ЕІВ, ВГК, Development Bank of Japan (DBJ), LBBW та В4Р щодо можливості застосування різних інструментів боргового фінансування з метою залучення додаткової ліквідності для реалізації програми «ЄОселя».</p>
Лист очікувань власника					
1	2	3	4	5	6

Коефіцієнт рентабельності діяльності, од.	3,4692	7,7935	225%	2025	Відповідає нормативному значенню (більше 0). Перевищення від планового показника обумовлено перевиконанням плану в частині отримання чистого фінансового результату (125% плану) та недовиконанням плану в частині нарахування чистого доходу від реалізації фінансових послуг (55% плану)
Коефіцієнт рентабельності EBITDA, од.	0,3641	1,6093	442%	2025	Відповідає нормативному значенню (більше 0). Перевищення показника обумовлено перевиконанням плану в частині отримання чистого фінансового результату від операційної діяльності в 2,5 рази та недовиконанням плану в частині нарахування чистого доходу від реалізації фінансових послуг (55% плану)
Коефіцієнт рентабельності власного капіталу, од.	0,0504	0,0599	119%	2025	Відповідає нормативному значенню (більше 0,1), Зростання показника обумовлено зростанням обсягу чистого прибутку в порівнянні з плановим показником
Коефіцієнт фінансової стійкості, од.	4,3918	4,5783	104%	2025	Відповідає нормативному значенню (більше 0,4), Зростання показника обумовлено зростанням обсягу власного капіталу на 5 % в порівнянні з плановим показником

Коефіцієнт відношення боргу до EBITDA, од.	40,3896	11,0908	27%	2025	<p>Не відповідає нормативному значенню (від 0 до 4,5).</p> <p>Зазначений показник розраховується як відношення суми фінансових зобов'язань за мінусом грошових коштів до показника EBITDA (фінансовий результат від операційної діяльності + амортизація), використовується для визначення рівня боргового навантаження компанії. Оскільки для забезпечення фінансування програми «Оселя» Товариство використовує довгострокові фінансові запозичення під заставу ОВДП і постійно збільшує їх обсяг, відповідно темп росту обсягу фінансових зобов'язань постійно зростає значно швидше ніж темп росту чистого прибутку, до погашення Товариством своїх зобов'язань за фінансовими запозичення (враховуючи дати погашення номінальної вартості ОВДП). Зазначене вище унеможлиблює виконання нормативного значення показника відношення боргу до EBITDA (від 0 до 4,5)</p>
Коефіцієнт поточної ліквідності, од.	2,8298	1,2237	43%	2025	<p>Відповідає нормативному значенню (від 1 до 3), що підтверджує ефективність використання наявних оборотних активів Товариства, крім того їх достатність для покриття поточних зобов'язань. Недовиконання показника</p>

					обумовлено збільшенням поточних зобов'язань в порівнянні з плановими показниками
Показник левериджу, %	429	308	72%	2025	Відповідає нормативному значенню (більше 3%).Недовиконання показника обумовлено фактично проведеною докапіталізацією Товариства наприкінці грудня 2025 року (планом було передбачено проведення докапіталізації на початку 4 кварталу 2025 року), тому станом на 31.12.2025 Товариство має незареєстрований статутний капітал в розмірі 30 млрд грн, який не враховується при розрахунку показника левереджу, що відповідно і вплинуло на недовиконання показника.
Власний капітал, тис. грн	109 587 140	114 818 223	105%	2025	Перевищення від планового показника обумовлено збільшенням нерозподіленого чистого прибутку у складі власного капіталу (відсутність приєднання Державної іпотечної установи (далі - ДІУ) з його непокритим збитком 3,8 млрд грн і перевищенням чистого фінансового результату Товариства на 1,4 млрд грн).

Коефіцієнт рентабельності операційних витрат, од.	0,1142	1,0487	918%	2025	Відповідає нормативному значенню (більше 0%). Перевищення від планового показника обумовлено оптимізацією витрат Товариства
Коефіцієнт відношення боргу до власного капіталу, од.	0,2238	0,1869	84%	2025	Відповідає нормативному значенню (від 0 до 2,5). Перевищення від планового показника обумовлено збільшення власного капіталу Товариства. Підтверджує факт ефективного використання власного капіталу Товариства і достатність для покриття зобов'язань
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), тис. грн	1 590 640	881 820	55%	2025	Недовиконання плану чистого доходу від реалізації фінансових послуг (55% плану) обумовлено станом на фінансування програми «Оселя» (82%, було заплановано спрямувати на 3,15 млрд грн більше (на 17,5%) ніж фактично було спрямовано). Це обумовлено обмеженістю фінансових ресурсів у 1 кварталі 2025 року (фінансовий план було затверджено 21.04.2025), а також тим що у грудні 2024 року були закриті реєстри нерухомого майна, що унеможливило реєстрацію іпотеки та договору купівлі-продажу на початку 2025 року. Крім того, не було здійснено викуп іпотечних кредитів в уповноважених банків на баланс Товариства в запланованому обсязі (22,5 млрд грн). Фактичний обсяг викуплених іпотечних кредитів на баланс Товариства у 2025 році

					становить 1,4 млрд грн (6,2% плану). Крім того, у складі чистого доходу було заплановано нарахування процентного доходу від портфелю ДІУ, після завершення процедури приєднання, що фактично не відбулось. Також не було спрямовано 2,0 млрд грн на фінансування програми фінансового лізингу для ВПО (REN to OWN), яку планувалось запровадити у 2025 році.
Всього доходів, в тому числі: (тис. грн)	17 336 037	13 761 084	79%	2025	Недовиконання дохідної частини фінансового плану за 2025 рік (21%) обумовлено недовиконанням плану чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) на 45%, плану іншого операційного доходу на 52 % та плану інших фінансових доходів на 7%
від операційної діяльності	5 486 654	2 756 302	50%	2025	<i>Недовиконання дохідної частини від операційної діяльності фінансового плану за 2025 рік (50%) обумовлено недовиконанням плану чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) на 45% та плану іншого операційного доходу на 52 %</i>

Інші операційні доходи, тис. грн	3 896 014	1 874 482	48%	2025	Недовиконання іншого операційного доходу що обумовлено відсутністю фінансування операцій з фінансового лізингу для ВПО в II півріччі 2025 року, що було заплановано і вартість передачі у фінансовий лізинг об'єктів нерухомості (на загальну суму 2 млрд грн) повинна була б відобразитись в інших операційних доходах
Інші фінансові доходи, тис. грн	11 849 383	11 004 782	93%	2025	Недовиконання показника інших фінансових доходів на 7 % обумовлено фактично проведеною докапіталізацією Товариства наприкінці грудня 2025 року (планом передбачено початок 4 кварталу 2025 року), відповідно станом на 31.12.2025 Товариством недоотримано фінансових доходів від процентів нарахованих за облігаціями внутрішньої державної позики (далі – ОВДП), які є основною складовою фінансових доходів Товариства. Крім того, планова % ставка за ОВДП (15,0% річних) була вищою ніж фактично % ставка за отриманими в результаті докапіталізації ОВДП.
Адміністративні витрати, в тому числі (тис. грн),	400 847	204 433	51%	2025	Економія витрат адміністративних послуг обумовлено заповненням штатного розпису на 49 %

<i>витрати на аудиторські послуги</i>	3 500	1 186	34%	2025	<i>Оптимізація витрат</i>
Витрати на збут, тис. грн	0	0			Відсутнє
Інші операційні витрати, тис. грн	4 523 544	1 140 974	25%	2025	Економія витрат обумовлена недовиконанням плану викупу на баланс Товариства іпотечних кредитів фізичних осіб (план - 22,5 млрд грн, факт 1,4 млрд грн, 6% плану) та відсутністю фінансування операцій з фінансового лізингу для внутрішньо-переміщених осіб (відображення у складі витрат по собівартості нерухомості переданої у фінансовий лізинг, витрати до Пенсійного фонду, витрати з податку на нерухомість, винагороди агента за обслуговування операцій з фінлізингу)
Фінансові витрати, тис. грн	5 054 020	3 252 393	64%	2025	Економія витрат обумовлена відхиленням фактичної процентної ставки за залученими коштами від планової. Фактичний розмір % ставки за залученнями - в межах 15,85%-20,05%, що нижче від планового показника (25%)
Витрати з податку на прибуток, тис. грн	1 839 407	2 290 821	125%	2025	Перевищення від планового показника обумовлено перевиконанням чистого фінансового результату за 2025 рік на 25 %

Всього витрат, тис. грн	11 817 818	6 888 621	58%	2025	Недовиконання показника обумовлено економією інших операційних та фінансових витрат
Чистий фінансовий результат, тис. грн	5 518 219	6 872 463	125%	2025	Перевиконання показника чистого фінансового результату обумовлено економією (-42%) витрат на 4 929 млн грн (при цьому фактичний обсяг витрат з податку на прибуток більше планових на 451 млн грн). Загальний обсяг доходів отримано у 2025 році менше планового показника на 3 575 млн грн (79% плану)
Обсяги залучення кредитів/операцій РЕПО, тис. грн	14 000 000	14 848 036	106%	2025	Перевиконання плану залучень обумовлено високим попитом на програму «ЄОселя» наприкінці 2025 року, основним джерелом фінансування якої є залучені кошти (оскільки 74% річного купонного доходу за ОВДП (7 360 млн грн) Товариством було отримано 25.12.2025 і 29.12.2025)
Максимальна відсоткова ставка за кредитами (%)	25	20,05	80%	2025	Максимальна ставка за кредитами не перевищує планового показника 25%. Економія складає 20%. Залучення кредитних коштів здійснювались на ринкових умовах

Елементи операційних витрат, в тому числі: (тис. грн)	4 924 391	1 345 407	27%	2025	Економія витрат обумовлена заповненням штатного розпису на 49%, недовиконанням плану викупу на баланс Товариства іпотечних кредитів фізичних осіб (план - 22,5 млрд грн, факт 1,4 млрд грн, 6% плану), перенесенням терміну завершення процедури приєднання ДІУ та відсутністю фінансування програми фінансового лізингу для внутрішньо-переміщених осіб
<i>матеріальні витрати</i>	<i>3 307</i>	<i>715</i>	<i>22%</i>	<i>2025</i>	<i>Економія витрат обумовлена відсутністю власних транспортних засобів на балансі Товариства, у зв'язку з перенесенням терміну завершення процедури приєднання ДІУ</i>
<i>витрати на оплату праці</i>	<i>271 074</i>	<i>152 956</i>	<i>56%</i>	<i>2025</i>	<i>Економія витрат обумовлено заповненням штатного розпису на 49 %</i>
<i>відрахування на соціальні заходи</i>	<i>56 928</i>	<i>29 576</i>	<i>52%</i>	<i>2025</i>	<i>Економія витрат обумовлено заповненням штатного розпису на 49 %</i>
<i>амортизація</i>	<i>16 922</i>	<i>8 228</i>	<i>49%</i>	<i>2025</i>	<i>Економія витрат обумовлена виконанням плану капітальних інвестицій на 20%</i>
<i>інші операційні витрати</i>	<i>4 576 160</i>	<i>1 153 932</i>	<i>25%</i>	<i>2025</i>	<i>Економія витрат обумовлена недовиконанням плану викупу на баланс Товариства іпотечних кредитів фізичних осіб (план - 22,5 млрд грн, факт 1,4 млрд грн, 6% плану) та відсутністю фінансування програми фінансового лізингу для внутрішньо-переміщених осіб (відображення у</i>

					<i>складі витрат собівартості нерухомості переданої у фінансовий лізинг, витрати до Пенсійного фонду, податку на нерухомість, винагороди агента за обслуговування операцій з фінлізингу)</i>
Податкові виплати на користі держави, разом, в тому числі	1 633 196	2 269 314	139%	2025	Перевиконання показника обумовлено виконанням плану сплати податку на прибуток на 145%. При цьому відхилення сплати інших податкових виплат на користь держави у меншу сторону виникло за рахунок економії витрат на оплату праці, в частині сплати податку на доходи фізичних осіб (ПДФО) та військового збору, що обумовлено не повним заповненням штатного розпису. Крім того, у 2025 році фактично спостерігалось недовиконання плану в частині сплати податків, пов'язаних з фінансуванням програми фінансового лізингу, що фактично не відбулось, а саме: сплата 1% вартості об'єктів нерухомості до Пенсійного фонду України, сплата податку на нерухомість, тощо)
Податок на прибуток	1 541 039	2 234 897	145%	2025	Перевищення від планового показника обумовлено виконанням плану чистого фінансового результату за 2025 рік, а саме за 1-3 квартали 2025 рік (план 9 міс. 2025 року - 1,9 млрд грн, факт 9 міс. 2025 року - 3,0 млрд грн),

					за результатами діяльності яких податок був сплачений в 2-4 кварталах 2025 року. Фактичний показник сплати податку на прибуток за 1 кв. 2025 року відповідає плановому показнику
Рентна плата	0	0		2025	Відсутнє в плануванні
Інші	92 157	34 417	37%	2025	Відхилення виникло за рахунок недовиконання плану по сплаті податку на доходи фізичних осіб (ПДФО) та військового збору, що виникли у зв'язку з економією витрат на оплату праці за підсумками 2025 року, що обумовлено не повним заповненням штатного розпису, та відсутністю податків, пов'язаних з фінансуванням програми з фінансового лізингу, що фактично не відбулось (внески до Пенсійного фонду України, податок на нерухомість, тощо)
Неподаткові виплати на користь держави, разом, з них	1 930 942	1 902 645	99%	2025	Відхилення від планових показників обумовлено зменшенням сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування
Єдиний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування	56 928	28 631	50%	2025	Відхилення сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування обумовлено економією витрат на

					оплату праці в результаті заповнення штатного розпису на 49 %
Частина чистого прибутку/дивіденди	1 874 014	1 874 014	100%	2025	Планові показники виконані на 100 %
Розмір частини чистого прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів за результатами фінансово-господарської діяльності товариства у відповідному році, (%)	30	30	100%	2025	Розпорядження Кабінету Міністрів України від 08 квітня 2025 року № 313-р “Про визначення приватному акціонерному товариству “Українська фінансова житлова компанія” розміру виплати дивідендів до державного бюджету за результатами фінансово-господарської діяльності за 2024 рік”
Інші	0	0			Відсутнє в плануванні
Усього виплат на користь держави	3 564 138	4 171 959	117%	2025	Перевиконання показника обумовлено перевиконанням плану сплати податку на прибуток на 145%. При цьому відхилення сплати інших податкових виплат на користь держави у меншу сторону виникло за рахунок сплати ПДФО, військового збору та ЄСВ в результаті економії витрат на оплату праці за підсумками 2025 року, у зв'язку з неповним заповненням штатного розпису, та відсутністю податків, пов'язаних з фінансуванням програми з фінансового лізингу, що фактично не фінансувалась (внески до

					Пенсійного фонду України, податок на нерухомість, тощо)
Обсяги бюджетного фінансування, тис. грн (реалізація Товариством житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом	1 874 014	1 874 014	100%	2025	Планові показники виконані на 100 %
«Забезпечення фінансування програм доступного іпотечного кредитування громадян України та фінансового лізингу», тис. грн	20 000 000	14 843 705	74%	2025	Відхилення фінансування програм доступного іпотечного кредитування громадян України обумовлено кібератакою росії з 19.12.2024 по 19.01.2025 на державні реєстри України, які адмініструє Мін'юст, неможливістю погодження укладання нових угод із залучення товариством фінансових ресурсів до моменту затвердження фінансового плану Товариства - 21.04.2025 та

					відсутністю укладання договорів з фінансового лізингу для внутрішньо переміщених осіб
«Забезпечення зростання кредитного портфелю за виданими Товариствам кредитами за житловими програмами», тис. грн	43 047 896	35 666 911	83%	2025	У 2025 році забезпечено зростання кредитного портфелю за виданими Товариством кредитами за житловими програмами на 155,5% (станом на 31.12.2024 кредитний портфель за виданими Товариством банкам - уповноваженим суб'єктам кредитів за житловими програмами становить 22,895 млрд грн (без урахування резерву, дисконту/премії); станом на 31.12.2025 - 35,667 млрд грн без урахування резерву, дисконту/премії)). Відхилення фактичного зростання кредитного портфелю у 2025 році від запланованого пояснюється зменшенням фінансування програми «Оселя», відсутністю укладання договорів з фінансового лізингу для внутрішньо переміщених осіб та перенесенням терміну завершення процедури приєднання ДІУ

«Забезпечення погашення заборгованості за залученими фінансовими ресурсами», тис. грн	5 319 904	3 084 162	58%	2025	Оскільки ОВДП не можуть бути використані, як грошовий інструмент і для забезпечення безперервного фінансування програми «Оселя», Товариство використовує різні фінансові інструменти, такі як кредит та операції РЕПО під заставу ОВДП. У зв'язку з відсутністю затвердженого фінансового плану на 2026 рік і неможливістю отримати погодження на залучення грошових коштів (постанова КМУ № 1050 від 26.08.2025) Товариством було прийнято рішення для забезпечення ліквідності на початку 2026 року і безперервного фінансування програми «Оселя» здійснити пролонгацію короткострокової заборгованості за операціями РЕПО. Заборгованість по операціям РЕПО буде погашена в першому півріччі 2026 році
«Забезпечення збільшення уповноважених банків-партнерів для реалізації програм доступного іпотечного кредитування»	12	11	92%	2025	Станом на 31.12.2025 укладені генеральні угоди з 11 банківськими установами щодо співпраці за програмою «Оселя» АТ «Ощадбанк», АТ «ПриватБанк», АБ «УКРГАЗБАНК», АТ «Сенс Банк», АТ «ТАСКОМБАНК», АТ «СКАЙ БАНК», АТ «АБ «РАДАБАНК», АТ «УКРЕКСІМБАНК», КБ «ГЛОБУС», АТ БАНК «КРЕДИТ ДНІПРО» та АТ «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ». Зменшення на 1 банківську устанovu відбулось за рахунок

					ПАТ «МТБ БАНК», який не видав жодного кредиту за весь період дії програми «єОселя». Наразі проводиться робота по укладанню договору з АТ «ОТП БАНК»
«Кількість забудовників, які мають акредитацію в уповноважених суб'єктів (банків-партнерів)»	99	124	125%	2025	Перевиконання плану з акредитації забудовників у 2025 році зумовлене насамперед змінами до умов програми «єОселя», запровадженими наприкінці 2024 року. Після надання пріоритету первинному ринку девелопери активізували акредитацію нових об'єктів, щоб покупці могли скористатися пільговим фінансуванням на етапі будівництва. Додатковим фактором стало поживлення попиту на новобудови та прагнення забудовників розширити коло потенційних клієнтів за рахунок участі в програмі «єОселя»

Голова наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»


Ілля МИХАЙЛОВ