

**ЗВІТ З НАДАННЯ  
ОБҐРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНОСТІ  
НЕЗАЛЕЖНОГО ПРАКТИКУЮЧОГО ФАХІВЦЯ**

щодо Звіту керівництва (звіту про управління)  
за 2025 рік

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»

AC Crowe Ukraine

Оболонська набережна, 33  
м. Київ 04210, Україна  
тел: +380 44 3913003  
office@crowe-ac.com.ua

**Audit / Tax / Advisory**



## **ЗМІСТ**

Висновок	3
Інформація, якої стосується цей звіт	3
Невід'ємні обмеження	3
Застосовні професійні стандарти і ступінь впевненості	3
Незалежність та контроль якості	4
Відповідальність Товариства	4
Відповідальність незалежного практикуючого фахівця	4
Опис предмета і критеріїв перевірки	4
Виконана робота	4
Обмеження використання	5

## **ЗВІТ З НАДАННЯ ОБҐРУНТОВАНОЇ ВПЕВНЕНОСТІ НЕЗАЛЕЖНОГО ПРАКТИКУЮЧОГО ФАХІВЦЯ**

**щодо Звіту керівництва (звіту про управління) за 2025 рік**

**ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»**

Акціонерам ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»

### **Висновок**

На нашу думку Звіт керівництва (звіт про управління) за 2025 рік (далі – Звіт) ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ (далі – Товариство) підготовлено правильно в усіх суттєвих аспектах на основі ст.127 Закону України про ринки капіталу та організовані товарні ринки від 23.02.2006 №3480-IV (далі – Закон) та ст.45 Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 06.06.2023 №608 (далі – Положення).

Цей висновок слід читати в контексті того, про що ми говоримо у решті нашого звіту.

### **Інформація, якої стосується цей звіт**

Обсяг нашої роботи обмежувався наданням обґрунтованої впевненості щодо:

- опис основних характеристик систем внутрішнього контролю і управління ризиками емітента, а також перелік структурних підрозділів емітента, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю і управління ризиками;
- інформацію про наявність затвердженої декларації схильності до ризиків емітента, а також опис ключових положень декларації схильності до ризиків емітента;
- перелік осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій емітента;
- інформацію про будь-які обмеження прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах емітента;
- порядок призначення та звільнення посадових осіб емітента;
- повноваження посадових осіб емітента.

Наше задоволення не поширюється на іншу інформацію та інформацію стосовно інших періодів.

### **Невід'ємні обмеження**

Нефінансова інформація, наведена в Звіті, схильна великій кількості невід'ємних обмежень у порівнянні з фінансовою інформацією, враховуючи якісні характеристики предмета перевірки і підходів, які застосовуються для отримання такої інформації. Підходи, застосовні Товариством для дотримання вимог Закону і Положення, можуть відрізнитись від підходів інших суб'єктів господарювання.

### **Застосовні професійні стандарти і ступінь впевненості**

Ми виконали завдання, що забезпечує обґрунтовану впевненість, відповідно до Міжнародного стандарту завдань з надання впевненості 3000 (переглянутий) «Завдання з надання впевненості, що не є аудитом чи оглядом історичної фінансової інформації», випущеного Радою з Міжнародних стандартів аудиту та надання впевненості. Цей стандарт вимагає, щоб ми планували та виконували це завдання для отримання обґрунтованого рівня впевненості.

### **Незалежність та контроль якості**

Ми дотримались вимог незалежності та інших етичних вимог, викладених у Міжнародному кодексі етики професійних бухгалтерів (включно з Міжнародними стандартами незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичних вимог, застосованих в Україні, які ґрунтуються на фундаментальних принципах чесності, об'єктивності, професійної компетентності та належної ретельності, конфіденційності та професійної поведінки.

Ми дотримуємось вимог Міжнародного стандарту управління якістю 1 «Управління якістю для фірм, що виконують аудити чи огляди фінансової звітності, або інші завдання з надання впевненості чи супутніх послуг» (далі – МСУЯ 1), інших професійних вимог або вимог законодавчих чи нормативних актів, які є, принаймні, не менш суворими, ніж вимоги МСУЯ 1 та відповідно впровадили комплексну систему контролю якості, включаючи задокументовану політику та процедури щодо дотримання етичних вимог, професійних стандартів.

Завдання було виконано незалежною та кваліфікованою командою, яка має відповідний досвід з надання впевненості.

### **Відповідальність Товариства**

Управлінський персонал Товариства несе відповідальність за:

- складання і подання Звіту;
- таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання Звіту, що не містять суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки;
- дотримання Закону і Положення під час складання Звіту;

### **Відповідальність незалежного практикуючого фахівця**

Наша відповідальність полягає в:

- плануванні і виконанні завдання з метою отримання обґрунтованої впевненості щодо дотримання та міри дотримання Товариством Закону і Положення під час складання Звіту;
- формуванні незалежного висновку на основі виконаних нами процедур і отриманих доказів;
- наданні нашого незалежного звіту Товариству.

### **Опис предмета і критеріїв перевірки**

Предметом нашої перевірки був Звіт, а критерієм – його відповідність Закону і Положенню.

Ми вважаємо, що для виконання нашого завдання, що забезпечує обґрунтовану впевненість, застосування цих критеріїв є обґрунтованим. Обсяг наших процедур був обмежений перевіркою якісної та кількісної інформації, що розкрита у Звіті.

### **Виконана робота**

Враховуючи рівень впевненості, що надається, та ризики завдання, включаючи шахрайство, наша робота включала, але не обмежувалась, наступним:

- запити до управлінського персоналу та ключових працівників Товариства;
- оцінка дизайну ключових структур, систем, процесів та засобів управління для складання Звіту;
- вибіркова перевірка інформації, наведеної в Звіті;
- перевірка Звіту на його узгодженість з результатами, отриманими під час виконання аудиторських процедур.

### Обмеження використання

Цей звіт, що містить наші висновки, був підготовлений виключно для Товариства відповідно до договору між нами та Товариством.

В рамках чинного законодавства ми не приймаємо на себе відповідальність перед іншими особами, крім Товариства, за виконану роботу і цей звіт, за винятком випадків, коли відповідні умови були спеціально узгоджені.

За і від імені ТОВ АК «КРОУ УКРАЇНА»

Директор з аудиту

№ 100594 в Реєстрі аудиторів та  
суб'єктів аудиторської діяльності

Незалежний практикуючий фахівець

№ 101572 в Реєстрі аудиторів та  
суб'єктів аудиторської діяльності

м. Київ, Україна

23 березня 2026 року



Віталій ГАВРИШ

Олександр КОНОВЧЕНКО

## Контактна інформація

### Київський офіс

04210 Київ, Україна  
Оболонська набережна, 33  
Тел: +380 44 3913003  
office@crowe-ac.com.ua

### Одеський офіс

65048 Одеса, Україна  
вул. Велика Арнаутська, 2А,  
оф. 319  
Тел: +380 48 7288225  
odesa@crowe-ac.com.ua

### Харківський офіс

61072 Харків, Україна  
вул. Тобольська, 42  
Тел: +380 57 7205991  
kharkiv@crowe-ac.com.ua

### Crowe AVR, Ukraine

04210 Київ, Україна  
Оболонська набережна, 33  
тел: +380 44 3913003  
avr@crowe-ac.com.ua

### Crowe Accounting Ukraine

04210 Київ, Україна  
Оболонська набережна, 33  
тел: +380 44 3913003  
account@crowe-ac.com.ua

## Про нас

AC Crowe Ukraine - член міжнародної аудиторської мережі Crowe Global, 9-ї у світі за величиною, яка складається з незалежних фірм, що надають аудиторські та консультаційні послуги у більш ніж 140 країнах світу через більш ніж 800 офісів. AC Crowe Ukraine спеціалізується на наданні професійних послуг – аудит, податки, консалтинг.

У зв'язку з агресією Російської Федерації на території України, Crowe Global прийнято рішення щодо виключення з мережі представників Російської Федерації та Республіки Білорусь. Посилання на офіційне джерело: <https://www.crowe.com/global/news/crowe-global-statement-on-conflict-in-ukraine>



Smart decisions. Lasting value.

FREE TRANSLATION FROM THE UKRAINIAN ORIGINAL

## INDEPENDENT REASONABLE ASSURANCE REPORT OF AN INDEPENDENT PRACTITIONER

on the Management Report  
for the year 2025

PJSC "UKRAINIAN FINANCIAL HOUSING COMPANY"

AC Crowe Ukraine  
33 Obolonska Naberezhna,  
04210, Kyiv, Ukraine  
Tel: +38 044 391 3003  
office@crowe-ac.com.ua

**Audit / Tax / Advisory**



## **CONTENT**

Opinion	3
Subject Matter of the Report	3
Inherent Limitations	3
Professional Standards Applied and Level of Assurance	3
Our Independence and Quality Control	3
Company`s Responsibilities	4
Responsibilities of the Independent Practitioner	4
Subject Matter and Criteria	4
Work Performed	4
Restriction on Use	4

**INDEPENDENT REASONABLE ASSURANCE REPORT  
OF AN INDEPENDENT PRACTITIONER**  
**on the Management Report**  
**PJSC “UKRAINIAN FINANCIAL HOUSING COMPANY”**

To the Shareholder of PJSC “UKRFINZHYTLO”

**Opinion**

In our opinion, the Management Report for the year 2025 (the “Report”) of the PRIVATE JOINT STOCK COMPANY “UKRAINIAN FINANCIAL HOUSING COMPANY” (the “Company”) has been prepared, in all material respects, in accordance with Article 127 of the Law of Ukraine “On Capital Markets and Organized Commodity Markets” dated 23 February 2006 No. 3480-IV (the “Law”) and Article 45 of the Regulation on Disclosure of Information by Issuers of Securities and by Persons Providing Security for Such Securities, approved by the Decision of the National Securities and Stock Market Commission dated 06 June 2023 No. 608 (the “Regulation”).

This opinion should be read in the context of the remainder of our report.

**Subject Matter of the Report**

Our work was limited to providing reasonable assurance on:

- Description of the main features of the issuer's internal control and risk management systems, including a list of structural units responsible for key functions in these systems;
- Information on the existence of an approved risk appetite statement and description of its key provisions;
- List of persons who directly or indirectly hold a significant shareholding in the issuer;
- Information on any restrictions on shareholders' participation and voting rights at general meetings;
- Procedures for appointment and dismissal of the issuer's officials;
- Powers of the issuer's officials.

Our assurance does not extend to other information or to other reporting periods.

**Inherent Limitations**

Non-financial information, such as that included Report, is subject to greater inherent limitations than financial information, given the qualitative nature of the subject matter and the methods used to determine such information. The approaches applied by the Company to comply with the Law and the Regulation may differ from those used by other entities.

**Professional Standards Applied and Level of Assurance**

We performed a reasonable assurance engagement in accordance with International Auditing and Assurance Standards Board International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) “Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information”. This standard requires that we plan and perform the engagement to obtain reasonable assurance.

**Our Independence and Quality Control**

We have complied with independence and other ethical requirements of the International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants, as well as ethical requirements applicable in Ukraine, which are

based on the fundamental principles of integrity, objectivity, professional competence and due care, confidentiality, and professional behaviour.

We apply International Standard on Quality Management 1 (ISQM 1), "Quality Management for Firms that Perform Audits or Reviews of Financial Statements, or Other Assurance or Related Services Engagements," as well as other professional requirements and applicable legal and regulatory requirements that are at least as demanding as ISQM 1, and accordingly have implemented a comprehensive system of quality management, including documented policies and procedures to ensure compliance with ethical requirements and professional standards.

The engagement was performed by an independent and appropriately qualified team with relevant experience in assurance engagements.

### **Company's Responsibilities**

Management of the Company is responsible for:

- The preparation and presentation of the Report;
- Such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the Report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error;
- Compliance with the Law and the Regulation in preparing the Report.

### **Responsibilities of the Independent Practitioner**

Our responsibility is to:

- Plan and perform the engagement to obtain reasonable assurance about whether the Company has complied, in all material respects, with the Law and the Regulation in preparing the Report;
- Form an independent opinion based on the procedures performed and the evidence obtained;
- Issue this independent assurance report to the Company.

### **Subject Matter and Criteria**

The subject matter of our engagement was the Report, and the criteria were its compliance with the Law and the Regulation.

We believe that these criteria are suitable for the purposes of our reasonable assurance engagement. Our procedures were limited to the examination of qualitative and quantitative information disclosed in the Report.

### **Work Performed**

Considering the level of assurance obtained and the risks of the engagement, including the risk of fraud, our procedures included, among others:

- Inquiries of management and relevant personnel of the Company;
- Evaluation of the design of key structures, systems, processes, and controls related to the preparation of the Report;
- Testing, on a sample basis, of the information disclosed in the Report;
- Assessing whether the Report is consistent with the results obtained during the performance of audit procedures.

### **Restriction on Use**

This report has been prepared solely for the Company in accordance with the terms of our engagement.

This report is intended solely for the Company and should not be used by any other parties. To the fullest extent permitted by law, we do not accept or assume responsibility to anyone other than the Company for our work or for this report, except where such terms have been expressly agreed.

For and on behalf of AC CROWE UKRAINE

Audit Director  
Registered Auditor #100594  
Independent Practitioner  
Registered Auditor #101572



Vitaliy HAVRYSH

Oleksandr KONOVCHENKO

Kyiv, Ukraine

March 23, 2026

## Contact Us

### Kyiv office

33 Obolonska Naberezhna,  
04210, Kyiv, Ukraine

Tel: +38 044 391 3003

[office@crowe-ac.com.ua](mailto:office@crowe-ac.com.ua)

### Odesa office

2a Velyka Arnautska St., Suite 319

Odesa 65048, Ukraine

Tel: +38 048 7288225

[odesa@crowe-ac.com.ua](mailto:odesa@crowe-ac.com.ua)

### Kharkiv office

42 Tobolska St.

Kharkiv 61072, Ukraine

Tel: +38 057 720 5991

[kharkiv@crowe-ac.com.ua](mailto:kharkiv@crowe-ac.com.ua)

### Crowe AVR, Ukraine

33 Obolonska Naberezhna,

04210, Kyiv, Ukraine

Tel: +38 044 391 3003

[avr@crowe-ac.com.ua](mailto:avr@crowe-ac.com.ua)

### Crowe Accounting Ukraine

33 Obolonska Naberezhna,

04210, Kyiv, Ukraine

Tel: +38 044 391 3003

[account@crowe-ac.com.ua](mailto:account@crowe-ac.com.ua)

## About Us

AC Crowe Ukraine – member Crowe Global, ranked as the ninth largest global accounting network, consists of independent accounting and advisory services firms. With operations in more than 140 countries across 800 offices.

In connection with the aggression of the Russian Federation on the territory of Ukraine, Crowe Global decided to exclude representatives of the Russian Federation and the Republic of Belarus from the network.

<https://www.crowe.com/global/news/crowe-global-statement-on-conflict-in-ukraine>



ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»



**Оселя**



# ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ (ЗВІТ КЕРІВНИЦТВА)

**ЗА 2025 РІК**

## ЗМІСТ

<b>1.</b>	<b>ЗВЕРНЕННЯ ГОЛОВИ НАГЛЯДОВОЇ РАДИ ПРАТ «УКРФІНЖИТЛО» ДО АКЦІОНЕРІВ ТА ІНШИХ СТЕЙКХОЛДЕРІВ</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ЗВЕРНЕННЯ ГОЛОВИ ПРАВЛІННЯ ПРАТ «УКРФІНЖИТЛО» ДО АКЦІОНЕРІВ ТА ІНШИХ СТЕЙКХОЛДЕРІВ</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПРАТ «УКРФІНЖИТЛО»</b>	<b>5</b>
3.1.	Організаційна структура	5
3.2.	Результати діяльності (іпотечне кредитування, лізинг)	7
3.3.	Фінансові показники діяльності Товариства. Структура чистих активів	11
3.4.	Динаміка розвитку Товариства в умовах мікро - та макро - середовища	14
<b>4.</b>	<b>ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>	<b>16</b>
4.1.	Основні джерела забезпечення ліквідністю	17
4.2.	Наявні зобов'язання (види і строки погашення) та вплив на ліквідність Товариства	19
4.3.	Показники платоспроможності (ліквідності) Товариства	21
<b>5.</b>	<b>ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ТА ВПЛИВ ТОВАРИСТВА НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ</b>	<b>23</b>
<b>6.</b>	<b>СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА</b>	<b>24</b>
6.1.	Загальна кількість працівників та частка жінок на керівних посадах	25
6.2.	Заохочення та мотивація працівників	26
6.3.	Охорона праці та безпека	26
6.4.	Навчання персоналу	27
6.5.	Рівні можливості працевлаштування, повага до прав людини	27
6.6.	Оцінка персоналу	28
6.7.	Заходи боротьби з корупцією та хабарництвом	28
<b>7.</b>	<b>СИСТЕМА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ ТА НЕФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ</b>	<b>29</b>
<b>8.</b>	<b>ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІНОВАЦІЇ</b>	<b>33</b>
<b>9.</b>	<b>ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ</b>	<b>34</b>
<b>10.</b>	<b>ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШОГО РОЗВИТКУ ТОВАРИСТВА</b>	<b>36</b>
10.1.	Мета та цілі	36
10.2.	Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента	37
<b>11.</b>	<b>ЗВІТ ПРО КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ</b>	<b>40</b>
11.1	Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується емітент, та/або практику корпоративного управління емітента, застосовану понад визначені законодавством вимоги	40
11.2.	Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень	51
11.4.	Наглядова рада	60
11.5.	Виконавчий орган	75
11.6.	Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності	82
11.7.	Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю	83
11.8.	Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи	93
11.9.	Інформація щодо порядку призначення /звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи	95
11.10	Інформація про винагороду членів виконавчого органу та/або ради особи	99
11.11	Звіт про сталий розвиток	110

## 1. Звернення голови наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» до акціонерів та інших стейкхолдерів

Шановні акціонери, партнери та стейкхолдери!

2025 рік став періодом інституційного закріплення ролі ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» як державної фінансової установи, що працює на перетині соціальної політики держави та фінансового ринку. Наглядова рада зосередилася на забезпеченні фінансової дисципліни, управління ризиками та відповідності діяльності компанії її стратегічному мандату. В умовах воєнного часу ключовим завданням залишалося збереження балансу між доступністю іпотеки та довгостроковою фінансовою стійкістю.

Розширення програми та інтеграція первинного ринку житла підвищили вимоги до системи контролю і прозорості. Компанія продовжила послідовне впровадження кращих практик корпоративного управління, що є необхідною передумовою для побудови міцної довіри з боку фінансових установ і міжнародних партнерів.

Створення Дорадчої ради з розвитку житлового фінансування при Міністерстві економіки, довілля та сільського господарства України у партнерстві з European Mortgage Federation (EMF), до складу якої увійшло Укрфінжитло, підтвердило інституційне визнання української моделі житлового фінансування. Це формує основу для її узгодження з європейськими підходами та подальшого залучення міжнародного фінансування.

Дякую Акціонеру та Правлінню за конструктивну взаємодію. Сформована система управління створює основу для довгострокової стійкості компанії та розвитку державної житлової політики.



З повагою,  
Голова наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
Ілля МИХАЙЛОВ

## 2. Звернення голови правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» до акціонерів та інших стейкхолдерів

### Шановні акціонери, партнери та стейкхолдери!

2025 рік став для Укрфінжитла роком переходу від етапу запуску та масштабування до системної роботи інструменту державної житлової політики.

Компанія працювала в умовах війни та дорогого і обмеженого ресурсу на внутрішньому ринку капіталу, однак забезпечила безперервне функціонування програми «ЄОселя». Банки продовжували кредитування. За рік банки-партнери ЄОселі видали іпотечних кредитів на суму 14 841,8 млн грн. А громадяни — отримували доступ до житла на передбачуваних умовах. У минулому році ще 7 772 українці придбали дім і 4808 дітей зростають вдома завдяки команді ЄОселі.



Ще варто зауважити, що у 2025 році структура портфеля угод за програмою «ЄОселя» суттєво змінилася: частка кредитів на первинному ринку зросла з **33% у 2024 році до 63% у 2025 році**, тоді як частка угод на вторинному ринку відповідно зменшилася з **67% до 37%**. Це відображає поступову трансформацію програми з механізму підтримки попиту на житло у інструмент стимулювання нового будівництва в країні в умовах війни.

Торік ПрАТ «Укрфінжитло» за погодженням з Міністерством економіки, довкілля та сільського господарства України затвердило Стратегічний план розвитку на 2025–2029 роки, підготовлений з урахуванням рекомендацій НБУ, Світового банку та Міністерства фінансів. План був визначений структурним маркером у межах Меморандуму про економічну та фінансову політику між Україною та Міжнародним валютним фондом і відображений у домовленостях із Фондом. Стратегія передбачає масштабування «ЄОселі», впровадження сучасних фінансових інструментів і формування довгострокової моделі житлового фінансування в Україні.

Важливим кроком стало створення Дорадчої ради з розвитку житлового фінансування при Міністерстві економіки, довкілля та сільського господарства України, створеної у партнерстві з European Mortgage Federation (EMF). Укрфінжитло увійшло до її складу як оператор державної моделі доступної іпотеки. Це відкриває можливість узгодження українських підходів із європейськими стандартами та підготовки до залучення зовнішнього капіталу.

У 2025 році також було поглиблено співпрацю з Європейським банком реконструкції та розвитку і Світовим банком щодо розвитку інституційної спроможності компанії та підготовки до залучення зовнішнього капіталу.

Наш наступний етап — формування повноцінної системи житлового фінансування, здатної працювати у довгому циклі та інтегруватися у міжнародні ринки капіталу.

Дякую команді, банкам-партнерам, акціонеру та Наглядовій раді за спільну роботу. Укрфінжитло формується як інституція довгострокової дії.

З повагою,  
Голова правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
Євген МЕЦГЕР



### 3. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПРАТ «УКРФІНЖИТЛО»

#### 3.1. Організаційна структура

Управління діяльністю Товариства здійснюється його органами: загальними зборами акціонерів (функції яких виконує Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України), наглядовою радою та правлінням Товариства. Структура управління Товариством є дворівневою.

Станом на 31 грудня 2025 року організаційна структура Товариства приведена у відповідність до вимог Положення про вимоги до системи корпоративного управління та системи внутрішнього контролю фінансової компанії, затвердженого постановою Правління Національного банку України від 27.12.2024 № 185, положень оновленого Статуту Товариства та листа очікувань власника на 2025 рік.

У 2025 році організаційна структура Товариства зазнала змін, спрямованих на посилення системи корпоративного управління, внутрішнього контролю та управління ризиками.

Основні зміни:

- створено службу із забезпечення дотримання антикорупційних норм як окремий структурний підрозділ, підпорядкований та підзвітний наглядовій раді. Служба функціонує як елемент другої лінії захисту системи внутрішнього контролю та забезпечує впровадження і підтримку системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог національного законодавства;
- визначено члена правління Товариства, який виконує функції головного ризик-менеджера (CRO) та зафіксовано його підпорядкування наглядовій раді. Заступник голови правління - член правління, який виконує функції CRO, забезпечує незалежність функції управління ризиками. Департамент управління ризиками підпорядковується CRO;
- удосконалено структуру департаменту управління ризиками з урахуванням вимог регулятора та міжнародних підходів до розподілу ризиків. Зокрема створено управління фінансових ризиків, до складу якого входять відділ ризику ліквідності та відділ процентного та ринкового ризиків, створено окремі підрозділи з операційних ризиків та ризиків сталого розвитку. Виокремлено функцію резервування;
- в організаційній структурі відображено комітети наглядової ради та комітети правління з визначенням їх підпорядкованості, що відповідає вимогам регулятора та забезпечує прозорість системи прийняття управлінських рішень;
- з метою забезпечення стабільності кворуму та безперервності управління заступника голови правління, який курує напрям міжнародної діяльності, введено до складу правління. Одночасно заступника голови правління, відповідального за фінансовий напрям виведено зі складу правління та переведено у пряме підпорядкування голови правління.

Станом на 31 грудня 2025 року склад правління Товариства становить п'ять членів.

Основні операційні та бізнес-процеси Товариства у 2025 році залишалися без суттєвих змін.

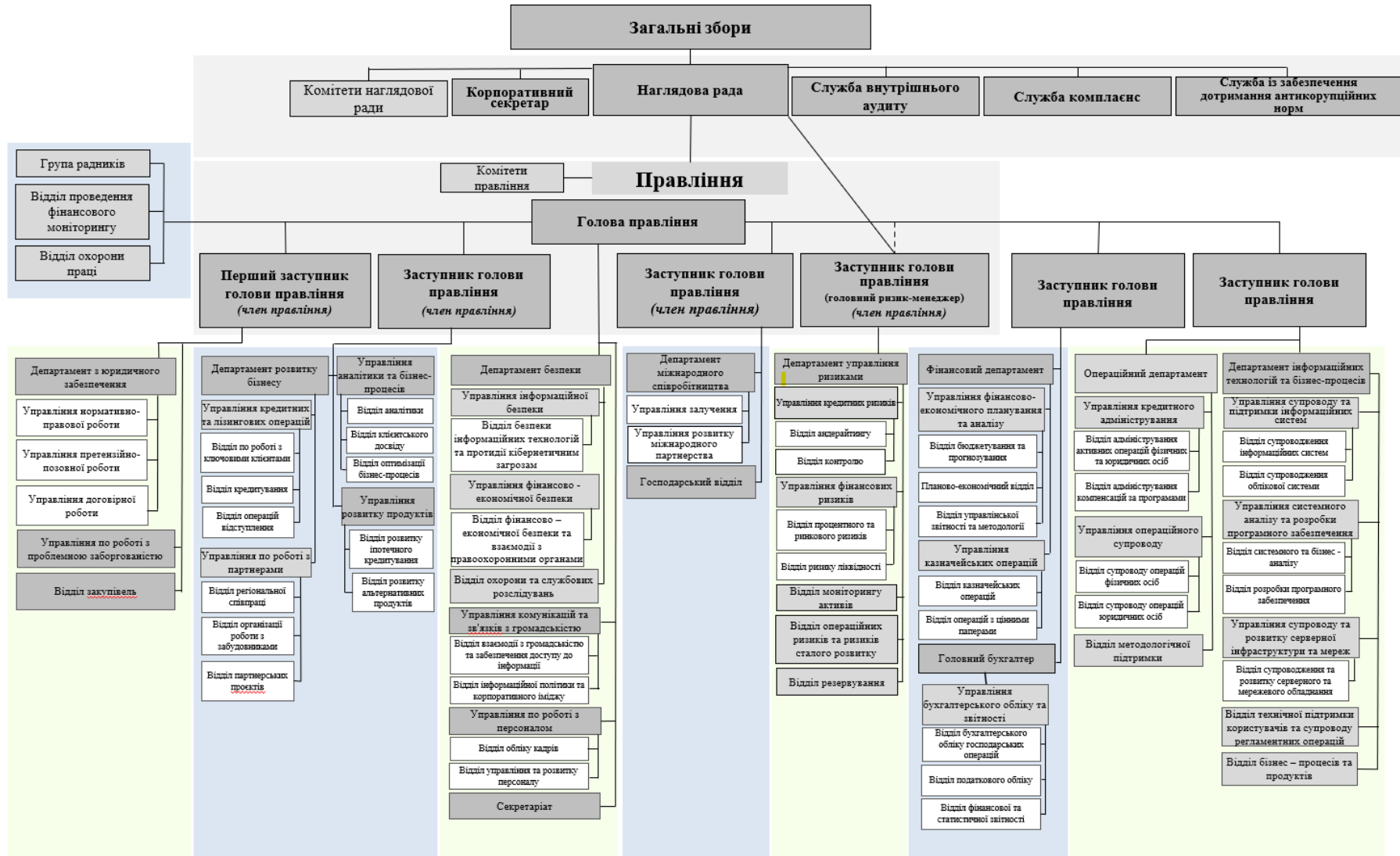
У вересні 2025 року була затверджена оновлена організаційна структура, яка станом на 31 грудня 2025 року є актуальною та включає такі ключові підрозділи:

ПОГОДЖЕНО  
Рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
від 08.09.2025 (протокол №31)



ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ голови правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
від 12.09.2025 №62-од

## ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНЬСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»



### 3.2. Результати діяльності (іпотечне кредитування, лізинг)

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснює з 01 жовтня 2022 року доступне іпотечне кредитування за програмою «єОселя» шляхом: надання кредитів, забезпечених предметом іпотеки, безпосередньо чи через Уповноважені суб'єкти Банки, відповідно до Умов постанови Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 року №856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України» (далі – Постанова № 856) та Правил.

Постановою № 856, були затверджені Умови забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступним іпотечним кредитуванням громадян України (далі – Умови).



**22 612** кредитів  
видано за програмою



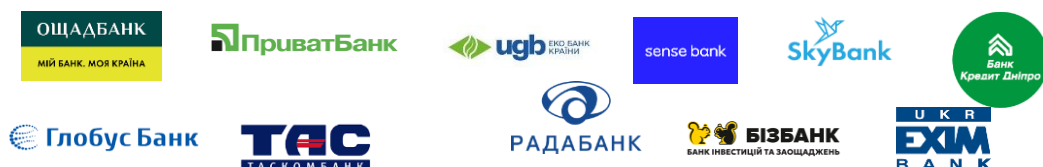
з 1 жовтня 2022 року

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» спільно з Порталом Дія було запущено програму доступного іпотечного кредитування громадян України (далі – програма «єОселя»)

На підставі Умов, Статуту Товариства, іншого законодавства України та внутрішніх нормативних документів, які регулюють надання послуг з іпотечного кредитування, були розроблені та затверджені рішенням правління «Правила забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «єОселя» Діюча редакція Правил розміщена на офіційному сайті Товариства <https://ukrfinzhytlo.in.ua/e-oselia/>.

Станом на кінець дня 31.12.2025 в програмі «єОселя» беруть участь 11 Банків - Уповноважених суб'єктів, яким протягом 2022 - 2025 років було надано кредитних коштів на фінансування програми «єОселя» на загальну суму 38 614,4 млн грн (у тому числі у 2024 році 14 397,6 млн гривень, у 2025 році - 14 843,705 млн гривень). Кошти, отримані Банками – Уповноваженими суб'єктами від фізичних осіб у якості погашення боргу, в подальшому спрямовуються на надання кредитів за програмою «єОселя».

Станом на 31.12.2025 у програмі «єОселя» приймають участь  
**11 Уповноважених суб'єктів :**



Протягом 2025 року Банками – уповноваженими суб'єктами було видано за програмою «єОселя» 7 772 кредити на суму 14 842 млн грн. Середня сума кредиту становила 1,9 млн грн, середня вартість придбаного житла – 2,7 млн грн.



У 2025 році посилюється фокус програми на підтримці первинного ринку: частка кредитування на етапі будівництва зростає (порівняно з 2024 роком) з 9% до 19% у структурі видач, а загальна частка видач кредитів на придбання житла на первинному ринку досягнула 63%.



Рис. Аналітичні дані щодо кількості виданих кредитів у 2025 році

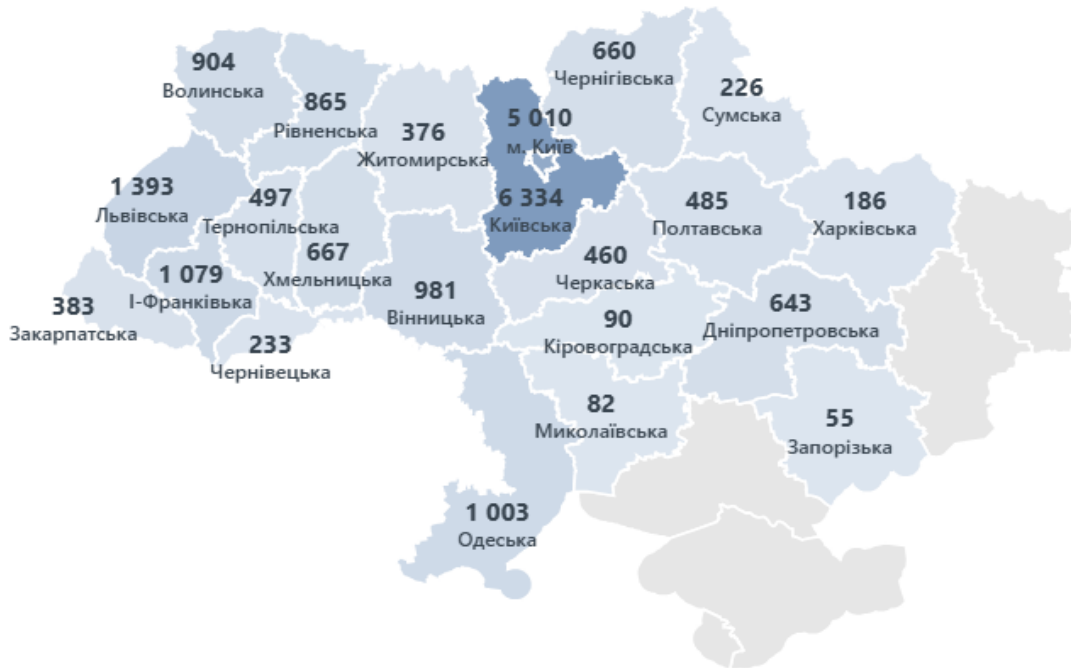
Загалом з початку дії програми «Оселя Банками» – уповноваженими суб'єктами було видано 22 612 кредити на загальну суму 38 909,2 млн гривень. 49% кредитів, виданих з жовтня 2022 року за програмою «Оселя», було видано військовослужбовцям та силовикам. 14 462 діти забезпечені житлом завдяки програмі «Оселя». Відповідно до аналітичних даних – середній вік позичальника – 35 років.



Рис. Обсяг виданих кредитів уповноваженими банками за програмою «Оселя» (2022-2025рр).

У 2025 році Товариство продовжувало розвиток напрямку кредитування первинного ринку та розширення пропозиції житла, доступного для позичальників «ЄОселі», зокрема шляхом долучення нових девелоперів та об'єктів. Протягом 2025 року в програму були долучені 107 нових об'єктів від 41 девелопера. В регіональному розрізі обсяг виданих кредитів за програмою «ЄОселя» наведений на рисунку нижче.

### Кількість кредитів у розрізі областей



«ЄОселя – це не лише доступна іпотека для українських родин, а й потужний інструмент розвитку будівельної галузі та суміжних секторів. Для бізнесу – це запит на збільшення обсягів будівництва, виробництва будматеріалів, меблів, масштабування логістики. Таким чином програма перетворює кожен гривню державної підтримки на 2,8 гривні податків і зборів, які повертаються в бюджет.

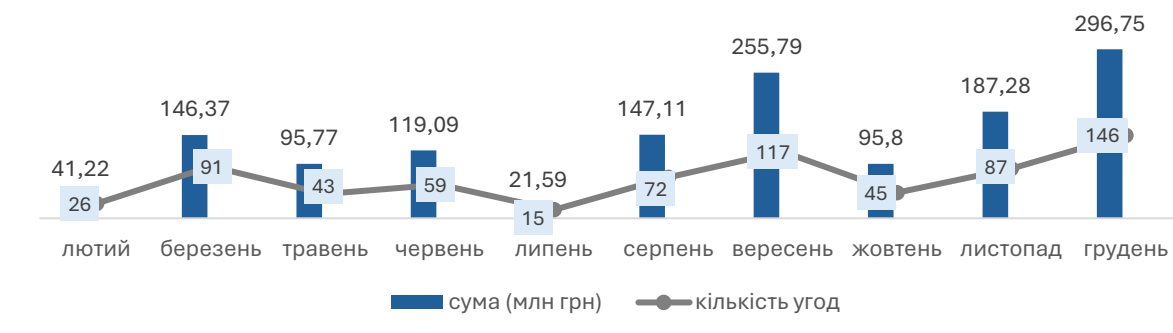
Також, відповідно до затвердженого Стратегічного плану Товариства на 2025-2029 роки, Товариство продовжувало здійснювати акумулювання кредитів, забезпечених іпотекою, на балансі компанії шляхом викупу кредитів у Уповноважених суб'єктів та видача кредитів Товариством через Уповноважені суб'єкти (банки-партнери) за Договором доручення для подальшої сек`юритизації портфелю, з метою отримання фінансування діяльності Товариства.

Протягом 2025 року було укладено договори відступлення права вимоги із наступними Банками – уповноваженими суб'єктами:

- ✓ АТ «СКАЙ БАНК» - 598 угод (85,3%) на 1 192,84 млн грн (84,8%);
- ✓ АТ «БАНК КРЕДИТ ДНІПРО» – 84 угоди (12,0%) на 187,33 млн грн (13,3%);
- ✓ АТ АБ «РАДА БАНК» – 8 угод (1,1%) на 12,81 млн грн (0,9%);
- ✓ АТ «КБ «ГЛОБУС» – 7 угод (1,0%) на 10,40 млн грн (0,7%);
- ✓ АТ «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ І ЗАОЩАДЖЕНЬ» – 4 угоди (0,6%) на 3,39 млн грн (0,2%).

У 2025 році Товариство збільшило обсяги викупу (відступлення прав вимоги) іпотечних кредитів на власний баланс, що є ключовим елементом формування пулу активів для подальших інструментів рефінансування та розвитку вторинного іпотечного ринку.

Динаміка викупу протягом року (кількість угод / сума, млн грн):



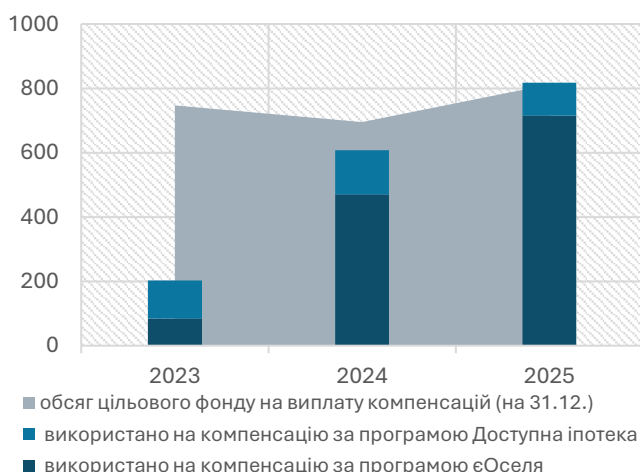
Загалом протягом 2025 року було викуплено 701 іпотечний кредит на загальну балансову вартість 1 406,8 млн гривень. Викуп іпотечних кредитів здійснювався за балансовою вартістю кредитів на дату їх викупу (основна сума боргу та нараховані проценти).



**1 406,8** млн грн

обсяг викуплених в 2025 році (у Банках – уповноважених суб'єктах) кредитів фізичних осіб на баланс ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»

Відповідно до «Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 року № 28, постанови Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2022 року №1397 «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо забезпечення доступного



іпотечного кредитування громадян України» та Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджені постановою Кабінету Міністрів України № 856 від 02 серпня 2022 року (зі змінами), з 01 січня 2023 року надання державної підтримки позичальникам, що отримали до 31 грудня 2022 року іпотечні кредити, здійснюється приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за рахунок джерел фінансування, визначених Міністерством економіки, довідкілля

та сільського господарства України, в тому числі в рамках коштів спеціального цільового фонду, який створюється за рішенням Акціонера.

У 2023 році рішенням органу управління в особі Мінекономіки було створено спеціальний цільовий фонд на суму 950 млн грн для реалізації державної підтримки у вигляді компенсації частини відсотків фізичним особам – позичальникам за програмою «єОселя» та «Доступна іпотека 7%» через ескроу рахунки, відкриті в банках-партнерах. У 2024 року за рішенням акціонера цільовий фонд було поповнено на 555 млн гривень. У 2025 році (наказ Мінекономіки №23069 від 29.04.2025) цільовий фонд було поповнено на 934 млн гривень.

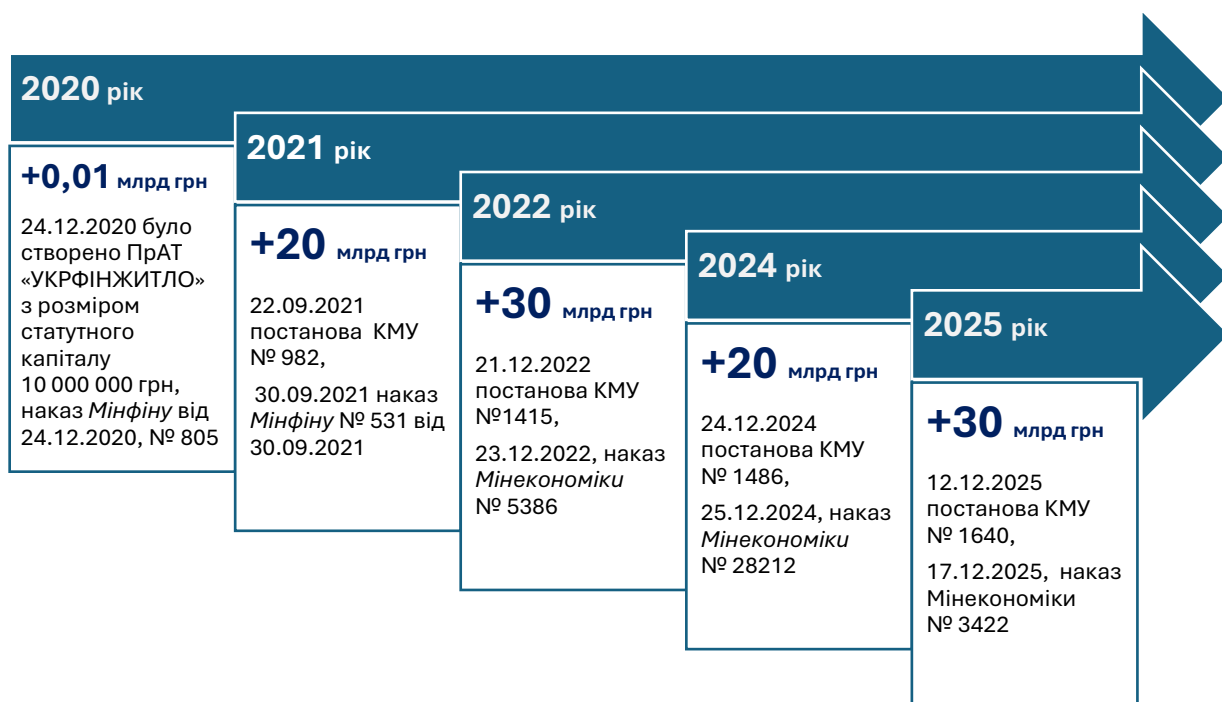


У 2025 році Товариство продовжувало обслуговувати три лізингові договори, укладені за програмою забезпечення житлом поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідування житлом на умовах фінансового лізингу, згідно постанови КМУ від 14.11.2018 №1201.

Також Товариство здійснювало підготовчу роботу щодо розвитку альтернативних інструментів забезпечення громадян доступним житлом, зокрема механізму оренди з правом викупу (Rent-to-Own). Подальші кроки щодо запуску та масштабування лізингового продукту здійснюватимуться з урахуванням регуляторних передумов, моделі фондування та погоджених параметрів продукту.

### 3.3. Фінансові показники діяльності Товариства. Структура чистих активів

**Власний капітал** ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» має тенденцію до зростання протягом 2021-2025 років, що обумовлено здійсненими Акціонером внесками до статутного капіталу Товариства у вигляді ОВДП в обмін на акції додаткової емісії Товариства на загальну суму 100,0 млрд гривень. Статутний капітал Товариства формувався наступними етапами:



Портфель ОВДП, що сформувався за рахунок внесків Акціонера в результаті обміну на акції Товариства в процесі докапіталізації, становить 100 млн штук на загальну номінальну вартість 100 млрд грн. Структура портфелю фінансових інвестицій, у вигляді ОВДП наступна:



Рис. Структура фінансових інвестицій станом на 31.12.2025 (млрд грн)

Динаміка зростання обсягу фінансових інвестицій Товариства та середньозваженої відсоткової ставки за ОВДП спостерігається до 2024 року. З 2024 року середньозважена відсоткова ставка доходності за ОВДП, що внесені до капіталу Товариства, поступово зменшується при зростанні обсягу ОВДП. Це обумовлено зниженням рівня відсоткових ставок за державними цінними паперами. Так, станом на кінець звітного періоду загальна номінальна вартість ОВДП збільшилась на 30 млрд грн, а середньозважена відсоткова ставка за цінними паперами, що обліковуються на балансі Товариства знизилась на 0,93% і становить 14,53% річних.



### Структура власного капіталу характеризується такими складовими:

Структура власного капіталу Товариства станом на 31 грудня 2025 року представлена зареєстрованим статутним капіталом в розмірі 70 млрд грн, та внесками до незареєстрованого статутного капіталу в розмірі 30 млрд грн, резервним капіталом та цільовим фондом, створеним з метою державної підтримки у вигляді компенсації частини процентів за іпотечними кредитами фізичних осіб та нерозподілим прибутком.

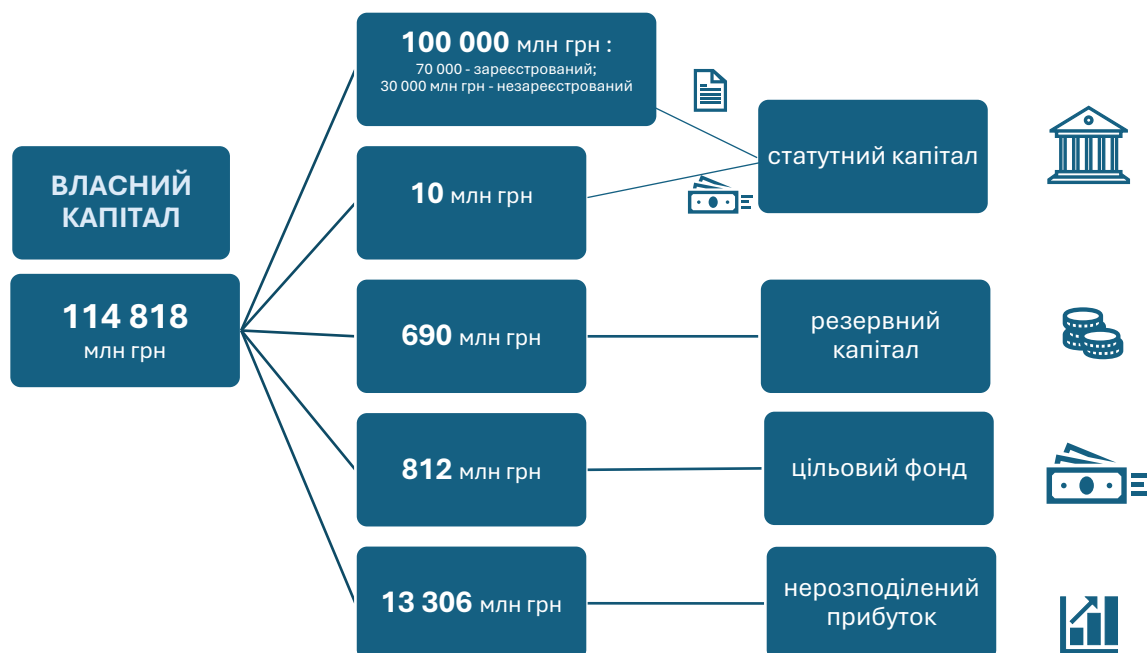


Рис. Структура власного капіталу Товариства станом на 31.12.2025рр (млн грн)

Розмір власного капіталу збільшився в порівнянні з даними на початок звітної періоду на 34,181 млрд грн. Це обумовлено докапіталізацією здійсненою у 2025 році Акціонером (+30 млрд грн) та зростанням обсягу нерозподіленого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності у 2025 році з урахуванням розподілу прибутку здійсненого на підставі наказу Акціонера № 2306 від 29.04.2025. Станом на 31.12.2025 року розмір власного капіталу складає 114,818 млрд грн. Динаміка зростання розміру власного капіталу наведена на рисунку нижче.

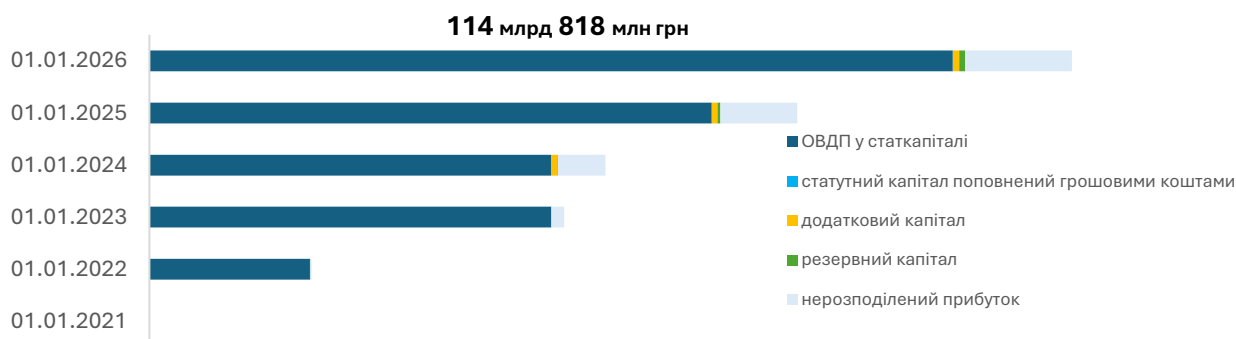


Рис. Динаміка зростання розміру власного капіталу Товариства 2020-2025рр (млн грн)

### 3.4. Динаміка розвитку Товариства в умовах мікро- та макро - середовища

У 2025 році Товариство працювало в умовах збереження безпекових ризиків та обмежень, що впливають на інвестиційну активність, вартість ресурсів, платоспроможний попит та загальну динаміку житлового ринку. Водночас Програма «єОселя» залишалась ключовим інструментом підтримки іпотечного кредитування та підвищення платоспроможного попиту на житло.

Важливим трендом 2025 року стало поєднання масштабування видач кредитів із нарощенням обсягів викупу/уступки кредитів на баланс Товариства. Такий підхід підвищує довгострокову сталість програми та створює підґрунтя для подальшого використання ринкових інструментів рефінансування іпотеки.

У 2025 році Товариство продовжувало роботу з удосконалення умов Програми з метою посилення її соціальної орієнтації та підвищення адресності підтримки. Зокрема, було розширено доступність житла для категорії ВПО шляхом перегляду критеріїв допустимого віку житла.

Понад 95% іпотеки в Україні у 2025 році видано за програмою «єОселя».

Уже півтора року активність на ринку житла є майже сталою. Високі безпекові ризики і надалі гальмують придбання житла, передусім для інвестиційних цілей. Руйнування енергетичної інфраструктури та значні перебої в постачанні світла та тепла стримують купівлю житла в містах. Ринку житла зараз найактивніший у Києві, Київській, Дніпропетровській та Харківській областях. На них припадає 39% угод за три квартали 2025 року. Кожне третє житло купується в обласних центрах, ще третина – в інших містах. Дві третини угод – це придбання квартир. Покупців надалі приваблюють дешевші варіанти житла: менші за площею та в старіших будівлях. Середня площа придбаної квартири незмінна – 48 кв. м, будинку – 70 кв. м. Медіанний вік придбаної цього року оселі в Україні – 45 років, у Києві – 20 років. У столиці частка нового житла в угодах з купівлі дещо скорочується, у більшості регіонів є сталою, лише на заході подекуди зростає. В оголошеннях найчастіше пропонують більші та новіші квартири, що відповідно дорожчі. Невідповідність між характеристиками житла, виставленого на продаж, та житла, яке прагнуть купити, стримує активність ринку.

Вплив іпотеки на ринок житла незначний. Менше ніж 3% житла купується в кредит. Цей показник помітно різниться між регіонами. У Києві та деяких областях на заході ця частка помітно вища, у Київській області майже сягає 9%. Натомість у центральних, південних та східних регіонах нових іпотек майже немає. У сегменті ж новозбудованого житла віком до трьох років уже кожна п'ята квартира купується в іпотеку – на ньому сфокусована «єОселя». У Києві та Київській області ця частка сягає чверті. Тож іпотека вагоміша для первинного ринку житла.

Іпотеки на купівлю житла на первинному ринку переважають: їх понад 60%. Близько 44% угод укладаються під готове житло від забудовників. Обсяги іпотеки під житло, що ще споруджується, зростають повільно.

Основною категорією позичальників залишаються військовослужбовці та правоохоронці, які отримали майже 40% нових іпотек у 2025 році. Зросла частка позичальників – внутрішньо переміщених осіб до понад десятої частини нових іпотек

Доступність іпотеки для населення значною мірою визначається її вартістю. Високі ставки за великими та довгими іпотечними кредитами можуть призводити до надмірних процентних платежів домогосподарств, що підвищує кредитні ризики. Низка регуляторів обмежує рівень витрат на обслуговування боргу відносно доходів позичальників (DSTI). Поширеною рекомендованою межею є DSTI 40%. Чим вищі ставки, тим менше клієнтів має задовільний DSTI. Ринкові ставки в Україні все ще відносно високі через інфляційні ризики. За теперішньої вартості іпотеки (близько 18% річних) чистий дохід домогосподарства має становити принаймні 80 тис. грн на місяць, щоб боргове навантаження було прийнятним для придбання квартири площею 60 кв. м. Це в півтора рази вище, ніж середня зарплата в родині з двома зайнятими особами. В умовах високих ставок сприяти доступності іпотеки можуть програми підтримки іпотечного кредитування.

Зважаючи на обмеження чинної моделі «єОселі», у червні 2025 року УФЖК у своїй стратегії передбачила її трансформацію. Зокрема, з 10 лютого 2026 року набули чинності зміни до умов Програми (відповідно до постанови КМУ №1637), якими запроваджено додаткові обмеження щодо площі та вартості житла, що може бути придбане за Програмою:

- для квартири нормативна площа становить 52,5 м<sup>2</sup> на сім'ю з однієї або двох осіб + 21 м<sup>2</sup> на кожного наступного члена сім'ї; максимальна площа – 115,5 м<sup>2</sup> незалежно від кількості членів сім'ї;
- для будинку нормативна площа становить 62,5 м<sup>2</sup> на сім'ю з однієї або двох осіб + 21 м<sup>2</sup> на кожного наступного члена сім'ї; максимальна площа – 125,5 м<sup>2</sup> незалежно від кількості членів сім'ї;
- перевищення нормативної площі та граничної вартості житла понад 10% не допускається; для житла, «старшого» за 3 роки, перевищення нормативної площі не допускається взагалі.

Протягом 2025 року Товариство активно поглиблювало співпрацю з міжнародними партнерами з метою зміцнення інституційної спроможності та залучення додаткових інвестицій для розвитку ключових продуктів і запуску інноваційних проєктів.

**Нові продукти.** У звітному періоді було ініційовано переговорний процес зі Світовим банком щодо підготовки інвестиційного проєкту «Житлові можливості та розширення іпотечного кредитування в Україні» (HOME-UA). Проєкт спрямований на впровадження компенсаційної моделі фінансування іпотечного кредитування в межах Програми «єОселя» з метою розширення доступу громадян до житла.

Паралельно тривали переговори з Європейським банком реконструкції та розвитку щодо можливості реалізації спільного проєкту, 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 комерційних іпотечних кредитів із субсидійним компонентом для розширення доступу до житла визначених категорій громадян.

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.

**Залучення фінансування.** Протягом звітного періоду продовжувалась співпраця зі стратегічним фінансовим консультантом консалтинговою компанією Alvarez & Marsal щодо пошуку фінансування для програми «єОселя» в рамках концепту «bridge financing».

Крім того, Товариство на постійній основі проводило консультації та робочі обговорення з провідними міжнародними фінансовими інституціями, зокрема ЄБРР, МФК (IFC), СЕБ, ЕІВ, ВГК, Nippon Export and Investment Insurance (NEXI), Development Bank of Japan (DBJ), LBBW та В4Р щодо можливості застосування різних інструментів боргового фінансування з метою залучення додаткової ліквідності для реалізації Програми «єОселя».

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.

**Розвиток партнерства.** З метою впровадження кращих міжнародних практик у сфері житлового фінансування (іпотечного кредитування) Товариством було організовано та проведено серію робочих зустрічей із провідними міжнародними інституціями та організаціями, що спеціалізуються на фінансуванні й розвитку доступного житла та виконують функції, аналогічні до мандату ПрАТ «Укрфінжитло» в інших юрисдикціях.

Зокрема, відбулися зустрічі з такими установами та організаціями, як Japan Housing Finance Agency, First Home Scheme (Ірландія), De Alliantie (Нідерланди), Tanzania Mortgage Refinance Company (TMRC), SGFGAS (Франція), Build Europe, Daiwa Tech, Eksfin, Urban Renaissance Agency (UR), Emerge Impact Real Estate B.V., Habitat for Humanity, Польське агентство з торгівлі та інвестицій (PAIH), а також з іншими профільними міжнародними партнерами.

Керівництво ПрАТ «Укрфінжитло» разом із банками-партнерами постійно ведуть роботу із забудовниками, щодо долучення до програми «єОселя».

У 2025 році Товариство продовжувало розвиток напрямку кредитування первинного ринку та розширення пропозиції житла, доступного для позичальників «єОселі», зокрема шляхом долучення нових девелоперів та об'єктів.

Протягом 2025 року в програму були долучені 107 нових об'єктів від 41 девелопера.

Відбулося значне збільшення приросту продажу квартир на первинному ринку. На сьогоднішній день 63% всіх продаж відбувається на первинному ринку та продаж від забудовника. Якщо в третьому кварталі 2024 ця доля складала 33%, то в III му кварталі 2025 року частка угод на первинному ринку та продаж від забудовника за програмою «єОселя» становила вже 65%. Відбувається поступова переорієнтація програми на придбання квартир на первинному ринку. Якщо на кінець 2023 року було прокредитовано 1866 квартир на первинному ринку на 2,96 млрд. грн., то на кінець 2024 вже 4 667 квартири на 7,8 млрд гривень, а на кінець 2025 року – 9 549 квартир на суму 17,2 млрд грн.



*Динаміка укладених угод у розрізі нерухомості (2022-2025pp)*

Наразі в Україні діють 30 програм регіональної підтримки для громадян, які придбали житло через програму доступної іпотеки «єОселя». Кожен регіон та громада, які долучилися до ініціативи, визначають власний формат допомоги — від компенсації частини відсоткової ставки до покриття частини першого внеску для окремих категорій позичальників.

#### 4. ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

**Ризик ліквідності** - імовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок неспроможності Товариства забезпечувати фінансування зростання активів та/або виконання своїх зобов'язань у належні строки.

Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незапланованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.

#### 4.1. Основні джерела забезпечення ліквідністю

Валова балансова вартість фінансових активів Товариства (понад 74,2% валюти балансу) складаються з високоліквідних фінансових активів на суму 103 790 060 тис грн., що складаються з грошових коштів та балансової вартості ОВДП при усіх зобов'язаннях і забезпеченнях в сумі 25 066 720 тис грн. (близько 18% валюти балансу). Крім того, наявні вільні ліміти кредитування (можливості залучення) на кінець дня 31 грудня 2025 року складають 2 646 521 тис. грн.

У 2025 році фінансові інвестиції в цінні папери (ОВДП) стали основним джерелом залучення ліквідності Товариства, що забезпечило безперервне фінансування програми «єОселя». Зокрема, ОВДП виступили заставою за кредитними операціями та фінансовим інструментом при здійсненні операцій РЕПО.

АКТИВИ (тис грн)	2025	2024	2023	2022	2021	(+/-) 2025-2024	структура 2025, %
<b>НЕОБОРОТНІ АКТИВИ</b>	<b>133 711 673</b>	<b>91 506 512</b>	<b>58 555 027</b>	<b>50 316 377</b>	<b>19 985 029</b>	<b>42 205 161</b>	<b>95,6%</b>
нематеріальні активи та основні засоби	42 693	19 987	2 695	3 057	-	22 706	0,03%
фінансові інвестиції (ОВДП)	98 065 700	68 591 838	49 241 820	49 593 400	19 985 029	29 473 862	70,1%
Довгострокова дебіторська заборгованість (кредити)	35 603 280	22 894 687	9 310 512	719 920	-	12 708 593	25,4%
<b>ОБОРОТНІ АКТИВИ</b>	<b>6 185 286</b>	<b>2 222 765</b>	<b>2 331 788</b>	<b>1 327 591</b>	<b>214 384</b>	<b>3 962 521</b>	<b>4,4%</b>
грошові кошти	5 724 360	1 854 226	2 059 266	1 076 782	45 376	3 870 134	4,1%
дебіторська заборгованість	460 119	368 212	272 325	250 622	169 008	91 907	0,3%
інші активи	807	327	197	187	0	480	0,001%
<b>АКТИВИ всього</b>	<b>139 896 959</b>	<b>93 729 277</b>	<b>60 886 815</b>	<b>51 643 968</b>	<b>20 199 413</b>	<b>46 167 682</b>	<b>100%</b>

В структурі фінансових активів у звітному періоді збільшилась частка кредитів, виданих Уповноваженим суб'єктам, за програмою «єОселя» та викуплених іпотечних кредитів фізичних, виданих Уповноваженими суб'єктами, що обумовлено збільшенням протягом 2025 року обсягів фінансування програми «єОселя» в порівнянні з 2024 роком.

Абсолютне значення показника «фінансові інвестиції» (ОВДП) збільшилось станом на кінець дня 31 грудня 2025 року на 29,47 млрд гривень. Це обумовлено виконанням постанови КМУ № 1640 від 12 грудня 2025 року «Деякі питання випуску облігацій внутрішньої державної позики з подальшим придбанням акцій додаткової емісії приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» у 2025 році».

Обсяг портфелю кредитів, виданих за програмою «єОселя» станом на кінець звітної періоду збільшився на 12,71 млрд гривень, при цьому зросла і їх частка в загальній структурі активів Товариства з 15,3% станом на початок 2024 року до 25,4% станом на кінець дня 31 грудня 2025 року.

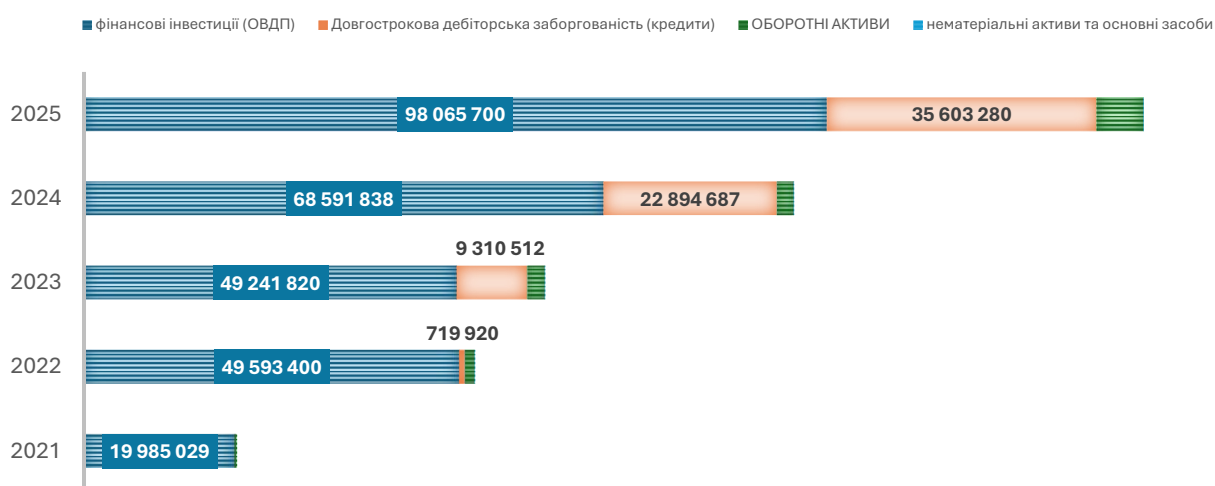


Рис. Динаміка зростання та структура активів Товариства, 2021-2025 рр. (тис грн)

Відповідно до закону України "Про Державний бюджет України на 2024 рік" та закону України "Про Державний бюджет України на 2025 рік" ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» отримало у 2024 році та у 2025 році бюджетне фінансування згідно бюджетної програми Мініекономіки «Реалізація приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом». Протягом 2024-2025 року Товариство отримало відповідно до Постанови КМУ № 223 від 01.03.2024 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для реалізації приватним акціонерним товариством «Українська фінансова компанія» житлової політики шляхом забезпечення громадян України житлом» грошові кошти з державного бюджету, що були направлені на реалізацію програми «Оселя»:

## Державне фінансування програми «Оселя», млн грн.

**2024** рік

**+1 783** млн грн

отримано коштів з державного бюджету на реалізацію програми

**-1 783** млн грн

надано уповноваженим банкам фінансування на реалізацію програми «Оселя» за рахунок бюджетних коштів

**2025** рік

**+1 874** млн грн

отримано коштів з державного бюджету на реалізацію програми

**-1 874** млн грн

надано уповноваженим банкам фінансування на реалізацію програми «Оселя» за рахунок бюджетних коштів

## 4.2. Найвні зобов'язання (види і строки погашення) та вплив на ліквідність Товариства

У 2025 році для покриття короткострокових розривів ліквідності, викликаних нерівномірністю надходження купонних платежів та погашень основної суми боргу за ОВДП, внесеними в оплату акцій додаткової емісії Товариства, ПрАТ «Укрфінжитло» здійснювало залучення грошових коштів у вигляді кредитів з відкритого ринку через операції РЕПО, а також шляхом укладання договорів кредитної лінії банками з метою реалізації програми «ЄОселя».

Станом на кінець дня 31 грудня 2025 року зобов'язання Товариства складаються:

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ (тис грн)	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року	31 грудня 2023 року	(+/-)	структура (2025)
<b>КРЕДИТИ отримані:</b>	<b>21 463 554</b>	<b>12 026 806</b>	<b>1 653 945</b>	<b>-9 436 748</b>	<b>85,58%</b>
довгострокові зобов'язання за кредитами банків	20 008 937	11 060 737	1 653 945	-8 948 200	79,78%
короткострокові зобов'язання за кредитами банків	1 454 617	966 068		-488 549	5,80%
<b>ІНШІ ДОВГОСТРОКОВІ зобов'язання</b>	<b>15 113</b>			<b>-15 113</b>	<b>0%</b>
<b>ІНШІ ПОТОЧНІ зобов'язання:</b>	<b>3 405 841</b>	<b>928 671</b>	<b>2 210 318</b>	<b>-2 477 170</b>	<b>14%</b>
поточні зобов'язання за операціями РЕПО	3 401 003	927 146	2 182 461	-2 473 857	13,56%
зобов'язання за нарахованими %			27 857		
зобов'язання за розрахунками з банками за агентською винагородою	4 837	1 103	-	-3 734	0,02%
зобов'язання за цільовим фінансуванням	1	423	-	422,47159	0,000%
<b>ПОТОЧНА ЗАБОРГОВАНІСТЬ за розрахунками:</b>	<b>182 212</b>	<b>129 779</b>	<b>237 575</b>	<b>-52 433</b>	<b>0,73%</b>
за товари, роботи, послуги	755	4 345	487	3 590	0,003%
з бюджетом	181 252	125 286	236 933	-55 966	0,72%
з оплати праці	205	148	155	-57	0,001%
<b>ПОТОЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ</b>	<b>12 016</b>	<b>6 962</b>	<b>4 535</b>	<b>-5 054</b>	<b>0,05%</b>
<b>ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>	<b>25 078 736</b>	<b>13 092 217</b>	<b>4 106 373</b>	<b>-11 986 519</b>	<b>100%</b>

Загальний обсяг зобов'язань Товариства у 2025 році збільшився на 11 986 519 тис гривень (в 1,92 рази) і на кінець звітної періоду становить 25 078 736 тис гривень.

В структурі кредиторської заборгованості 79,8% належить довгостроковим зобов'язанням за кредитами банків.

Структура зобов'язань Товариства станом на 31.12.2025 року наступна:

- ✓ 85,6 % зобов'язання за отриманими кредитами станом на кінець дня 31 грудня 2025 року складають загального обсягу кредиторської заборгованості Товариства;
- ✓ 13,6 % зобов'язань припадає на зобов'язання за операціями РЕПО;
- ✓ 0,8 % зобов'язань відносяться до поточних зобов'язання за розрахунками з бюджетом, в тому числі за податком на прибуток за 4 квартал 2025 року (строк сплати якого у I кварталі 2026 року) та інші зобов'язання і забезпечення, в тому числі забезпечення у вигляді резерву на невикористані відпустки працівників.



### Зобов'язання за кредитами/РЕПО (тис грн) станом на 31.12.2025

<b>80.47%</b> довгострокові кредити банків	<b>5,85%</b> короткострокові кредити банків	<b>13,68%</b> операції РЕПО
<b>20 008 937</b>	<b>1 454 617</b>	<b>3 401 004</b>

Структура зобов'язань за кредитами /РЕПО станом на 31.12.2025

ПАСИВИ (тис грн)	31 грудня 2025 року	31 грудня 2024 року	31 грудня 2023 року	Структура, 2025 рік, %	Структура, 2024 рік, %	Структура, 2023 рік, %
КРЕДИТИ отримані	21 463 554	12 026 806	1 653 945	15,34%	12,83%	2,72%
ІНШІ ПОТОЧНІ зобов'язання	3 405 841	928 671	2 210 318	2,43%	0,99%	3,63%
ПОТОЧНА ЗАБОРГОВАНІСТЬ за розрахунками	182 212	129 779	237 575	0,13%	0,14%	0,39%
ПОТОЧНІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	12 016	6 962	4 535	0,01%	0,01%	0,01%
<b>ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ</b>	<b>25 063 623</b>	<b>13 092 218</b>	<b>4 106 373</b>	<b>17,92%</b>	<b>13,97%</b>	<b>6,74%</b>
<b>ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ</b>	<b>114 818 223</b>	<b>80 637 060</b>	<b>56 780 442</b>	<b>82,08%</b>	<b>86,03%</b>	<b>93,26%</b>
СТАТУТНИЙ капітал	100 010 000	70 010 000	50 010 000	71,50%	74,69%	82,14%
ДОДАТКОВИЙ капітал	811 962	694 863	746 964	0,58%	0,74%	1,23%
РЕЗЕРВНИЙ капітал	689 693	377 357	80 190	0,49%	0,40%	0,13%
НЕРОЗПОДІЛЕНИЙ ПРИБУТОК	13 306 568	9 554 840	5 943 288	9,51%	10,19%	9,76%
<b>БАЛАНС</b>	<b>139 881 846</b>	<b>93 729 278</b>	<b>60 886 815</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Загалом, в структурі пасивів Товариства частка зобов'язань збільшилась з 6,74% станом на початок 2024 року до 13,97% станом на кінець дня 31 грудня 2024 року. У 2025 році тенденція зростання продовжилась, і станом на 31 грудня 2025 року частка зобов'язань становить 15,34%. Це обумовлено необхідністю залучення ліквідності для забезпечення безперервного фінансування програми «eОселя» починаючи з 2023 року. Так, протягом 2024 року зобов'язання Товариства за отриманими кредитами зросли на 10 372 861 тис гривень, а протягом 2025 року зобов'язання Товариства за отриманими кредитами зросли на 9 436 748 тис грн.

Зменшення інших поточних зобов'язань з 2 210 318 тис грн на початок 2024 року до 928 671 тис грн на початок 2025, обумовлено закриттям операції РЕПО та відповідно виконання Товариством в повному обсязі своїх зобов'язань за укладеними угодами РЕПО, тоді як станом на кінець 2025 року обсяг інших поточних

зобов'язань збільшився, що обумовлено проведенням операцій РЕПО (погашення заборгованості планується до травня 2026 року) . В структурі інші поточні зобов'язання зменшились з 3,63 % пасивів до 2,43%. Враховуючи викладене та наявні інструменти залучення, а також можливості реалізації ОВДП, у Товариства відсутній від'ємний кумулятивний GAP.

Протягом 2025 року Товариство сплатило до державного бюджету:

Перераховано до державного бюджету в 2025 році (тис грн)			
			
<b>ПОДАТОК НА ПРИБУТОК</b>	<b>2 290 821</b> нараховано	<b>2 234 897</b> сплачено	<b>181 130</b> зобов'язання за нарахованим податком на прибуток за 4 кв. 2025р.
<b>ДИВИДЕНДИ</b>	<b>1 874 014</b> нараховано	<b>1 874 014</b> сплачено	<b>-</b> зобов'язання

#### 4.3. Показники платоспроможності (ліквідності) Товариства

Розрахунок показників та їх відхилення станом на кінець дня 31 грудня 2025 року:

Показники, коефіцієнти	нормативне значення	2025	2024	2023	2022	2021	(+/-) 2025- 2024	(2025/2024, %)
Коефіцієнту покриття	$\geq 1$	1,2	1,1	1,0	44,0	6,2	0,1	112%
Коефіцієнту абсолютної ліквідності	$>0,2-0,25$	1,13	0,91	0,84	35,65	1,31	0,2	124%
Коефіцієнт фінансової стійкості	$>1$	4,58	6,16	13,83	1708,90	583,59	-1,6	74%
Коефіцієнт платоспроможності	$>0,5$	0,82	0,86	0,93	1,00	1,00	-0,04	95%
Показника чистого оборотного капіталу	$>0$	1 130 600	191 285	-120 640	1 297 388	179 831	939 315	591%

Згідно аналізу розрахованих коефіцієнтів можна зробити висновок, що станом на 31 грудня 2025 року поточні зобов'язання Товариства повністю покривають оборотні активи, головною складовою яких (92,5%) є грошові кошти та їх еквіваленти. Товариство здатне своєчасно та у повному обсязі розраховуватись за своїми поточними зобов'язаннями. Дещо знизились коефіцієнти фінансової стійкості та платоспроможності, при цьому коефіцієнт фінансової стійкості в 4,6 рази перевищує нормативне значення

і станом на 31.12.2025 року становить 4,58, а коефіцієнт платоспроможності перевищує нормативне значення в 1,64 рази і станом на 31.12.2025 року становить 0,82.



Рис. Абсолютна ліквідність Товариства

Рис. Коефіцієнт покриття

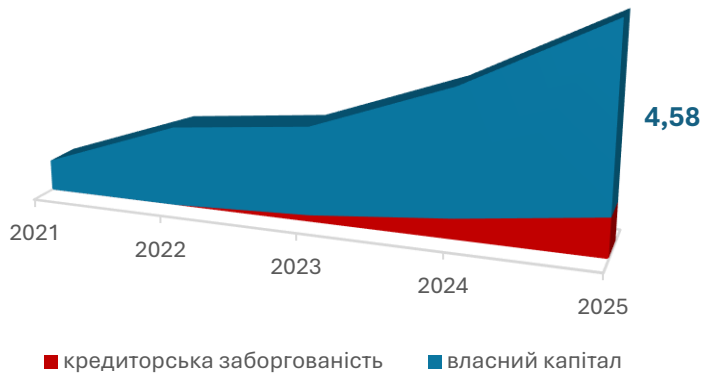


Рис. Коефіцієнт фінансової стійкості 2021-2025рр.

## 5. ЕКОЛОГІЧНІ АСПЕКТИ ТА ВПЛИВ ТОВАРИСТВА НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ



ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» сумлінно дотримується норм національного та міжнародного законодавства у сфері захисту навколишнього середовища. У своїй господарській діяльності Товариство ставить у пріоритет вимоги екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, застосовує принципи раціонального використання водних ресурсів та енергоефективного споживання електричної енергії.

З огляду на те, що основною метою діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є забезпечення функціонування ринку іпотечного кредитування та сприяння розвитку фінансово-

кредитних механізмів забезпечення житлом громадян України, діяльність Товариства не справляє негативного впливу на навколишнє природне середовище. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» не є джерелом антропогенного забруднення, не створює ризиків забруднення довкілля токсичними речовинами, а також не генерує шкідливих фізичних факторів, зокрема шуму, вібрації, теплового чи електромагнітного впливу. Товариство послідовно впроваджує підходи до екологізації внутрішніх процесів шляхом прийняття комплексних управлінських рішень.

У межах реалізації принципів сталого розвитку в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» функціонує ESG-комітет, діяльність якого, зокрема, спрямована на забезпечення захисту навколишнього середовища, мінімізацію потенційного негативного впливу та раціональне використання природних ресурсів. Основні функції Комітету полягають у інтеграції ESG-принципів у діяльність Товариства, ініціюванні та контролі реалізації заходів для досягнення цілей сталого розвитку, забезпеченні відповідності діяльності національним і міжнародним стандартам сталого розвитку, а також у поданні рекомендацій Правлінню щодо покращення екологічної, соціальної та управлінської відповідальності. У рамках впровадження принципів інклюзивності Комітет працює над інтеграцією цих принципів у діяльність Товариства та її партнерів, створюючи ефективну систему збору, аналізу та використання інформації щодо адаптації до інклюзивності.

Підрозділ із комунікацій та зав'язків з громадськістю Товариства постійно відстежує звернення від зовнішніх користувачів, аналізує, надає пропозиції та звітує Комітету з питань ESG. Результати аналізу слугують основою для ухвалення рішень щодо покращення доступності й підвищення стандартів обслуговування.

Крім того, у Товаристві впроваджено систему автоматизованого документообігу, що передбачає створення та зберігання документів в електронній формі, з метою зменшення споживання паперу.

В офісних приміщеннях ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» встановлено контейнери для збору використаних батарейок, а також розміщено інформаційні матеріали з нагадуваннями працівникам щодо ощадливого використання води та електроенергії, двостороннього друку документів і недопущення залишення ввімкнених електроприладів поза робочим часом.

Керівництво та працівники ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» усвідомлюють важливість збереження навколишнього природного середовища та докладають необхідних зусиль для раціонального й відповідального використання природних ресурсів.

Сталий розвиток є необхідною основою для довгострокового процвітання України, її інтеграції в світову економіку та підвищення добробуту громадян. Україна визначила сталий розвиток як пріоритет національної політики, орієнтуючись на досягнення Цілей сталого розвитку (ЦСР) ООН до 2030 року. Основними завданнями є створення інклюзивного суспільства, забезпечення доступного житла, підтримка вразливих груп населення, розвиток безбар'єрного середовища, підвищення екологічної безпеки і забезпечення прозорості у всіх сферах суспільного життя.

Основні напрями внеску Товариства у сталий розвиток України – це соціальна відповідальність, економічний розвиток, корпоративне управління та етика, екологічна стійкість, інклюзивність і безбар'єрність.

Товариство орієнтовано на екологізацію внутрішніх виробничих процесів, що полягає в прийнятті комплексних управлінських рішень.

## Заходи екологічної поведінки в компанії у 2025 році



діє комітет ESG для реалізації принципу "сталого" розвитку та захисту навколишнього середовища шляхом мінімізації негативного впливу на навколишнє середовище



впроваджено електронний документообіг для мінімального використання паперу та картриджів



встановлені спеціальні контейнери для побутових відходів та паперу

## 6. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ТА КАДРОВА ПОЛІТИКА

Кадрова політика Товариства спрямована на формування професійної, відповідальної та залученої команди, здатної забезпечувати стабільну реалізацію стратегічних завдань та підтримувати сталий розвиток Товариства. Управління персоналом базується на принципах дотримання трудових прав працівників, забезпечення безпечних і належних умов праці, рівності можливостей, підтримки професійного розвитку та гарантування соціального захисту.

Товариство здійснює кадрову політику відповідно до вимог законодавства України, з урахуванням міжнародних стандартів у сфері трудових відносин та принципів належного корпоративного управління.

Основні напрями кадрової політики включають:

- ✓ Підбір та адаптація персоналу - залучення працівників здійснюється на основі професійних компетенцій, досвіду роботи та відповідності корпоративним цінностям Товариства. Для новоприйнятих працівників організовується процес адаптації, що передбачає ознайомлення з організаційною структурою, ключовими бізнес-процесами, внутрішніми політиками та стандартами роботи, що сприяє їх ефективній інтеграції в робоче середовище.
- ✓ Організація праці, мотивація та стимулювання - у 2025 році в Товаристві продовжує діяти система управління ефективністю, яка передбачає встановлення та моніторинг показників ефективності для структурних підрозділів. Такий підхід забезпечує підвищення результативності роботи, формування культури відповідальності та розвитку ініціативності працівників.
- ✓ Навчання, розвиток та кадровий резерв - протягом звітного року Товариством організовано внутрішні та зовнішні навчальні заходи, спрямовані на підвищення кваліфікації, розвиток професійних та управлінських компетенцій працівників.

Окрему увагу приділено системному розвитку сформованого внутрішнього кадрового резерву. Для працівників, включених до кадрового резерву, реалізовано цільові навчальні та розвиткові заходи,

спрямовані на посилення управлінських навичок, стратегічного мислення та готовності до прийняття управлінських рішень. Послідовна робота з кадровим резервом забезпечує безперервність управлінських процесів, формування внутрішнього потенціалу Товариства та підготовку перспективних фахівців до зайняття керівних посад.

- ✓ Соціальна відповідальність та підтримка працівників - Товариство дотримується принципів соціальної відповідальності та впроваджує заходи, спрямовані на підтримку працівників та забезпечення їх соціального захисту.
- Соціальні гарантії - всі працівники користуються соціальним забезпеченням відповідно до законодавства, а також передбаченими додатковими гарантіями відповідно до умов Колективного договору.
- Відпустки та умови праці - окрім передбачених законом щорічних відпусток, працівники мають право на додаткові відпустки (зокрема, у зв'язку з навчанням, сімейними обставинами, доглядом за дитиною). У період дії воєнного стану забезпечується можливість дистанційної роботи з урахуванням специфіки виконуваних функцій.
- Безпечні та належні умови праці - здійснюється регулярний контроль стану робочих місць, проводяться інструктажі з охорони праці та пожежної безпеки.
- Недискримінація та етичні стандарти - Товариство дотримується принципів рівності, запобігання дискримінації, мобінгу та створення інклюзивного робочого середовища.

Товариство продовжує адаптувати кадрову політику з урахуванням безпекової ситуації в країні, приділяючи особливу увагу збереженню здоров'я працівників, їх добробуту та підтримці ветеранів із забезпеченням передбачених законодавством соціальних гарантій.

### 6.1. Загальна кількість працівників та частка жінок на керівних посадах



## 6.2. Заохочення та мотивація працівників

Система мотивації Товариства спрямована на забезпечення результативності діяльності, підвищення залученості персоналу та формування відповідальної корпоративної культури.

Політика винагороди ґрунтується на принципах прозорості, об'єктивності та відповідності стратегічним цілям Товариства.

Відповідно до Колективного договору структура заробітної плати працівників передбачає посадовий оклад, компенсаційні та заохочувальні виплати, що здійснюються в порядку та на умовах, визначених внутрішніми нормативними документами Товариства.

У 2025 році в Товаристві повноцінно функціонувала система матеріального стимулювання працівників, затверджена внутрішнім Положенням, яка базується на встановленні та оцінці ключових показників ефективності (KPI) та угод про рівень сервісу (SLA).

Зазначена система забезпечує:

- чіткий зв'язок між результатами діяльності працівників та розміром змінної винагороди;
- узгодження індивідуальних та цілей структурних підрозділів зі стратегічними цілями Товариства;
- підвищення відповідальності за досягнення визначених показників.

Поряд із матеріальним стимулюванням Товариство застосовує нематеріальні інструменти мотивації, зокрема:

- можливості професійного навчання та підвищення кваліфікації;
- кар'єрний ріст та робота з внутрішнім кадровим резервом;
- залучення працівників до стратегічних і міжфункціональних проєктів;
- внутрішні програми визнання ініціативності та результативності.

Комплексний підхід до мотивації дозволяє забезпечувати стабільність команди, розвиток професійного потенціалу працівників та досягнення цілей Товариства.

## 6.3. Охорона праці та безпека



Збереження життя та здоров'я працівників є пріоритетом для Товариства. Безпечні умови праці для всіх співробітників на робочих місцях є важливим аспектом діяльності Товариства. Відповідно до законодавства про охорону праці з усіма працівниками проводяться вступні інструктажі з охорони праці та пожежної безпеки. На період дії воєнного стану основним пріоритетом є безпека співробітників. З цією метою Товариство запровадило та адаптувало для працівників режим дистанційної роботи. Так працівники, що працюють дистанційно самостійно визначають своє робоче місце, дотримуючись принципу безпечних і нешкідливих умов праці. Нових співробітників інформують про найближчі місця укриття.

З працівниками, які перебувають в офісному приміщенні Товариства проводяться цільові інструктажі на тему дій у екстрених ситуаціях. Компанія забезпечує працівників питною водою, чаєм, кавою, цукром. Питання охорони праці регулюється також Колективним договором Товариства.

З метою забезпечення безперервності діяльності та створення належних умов для роботи під час можливих перебоїв електропостачання в офісному приміщенні облаштовано окремий простір із забезпеченням резервного живлення. Це дозволяє підтримувати стабільну роботу критично важливих процесів та забезпечувати безпечні умови перебування працівників у періоди енергетичної нестабільності.

На виконання статті 19 закону України «Про охорону праці» фінансування профілактичних заходів з охорони праці, виконання загальнодержавної, галузевих та регіональних програм поліпшення стану безпеки, гігієни праці та виробничого середовища, інших державних програм, спрямованих на запобігання нещасним випадкам та професійним захворюванням, передбачається, поряд з іншими джерелами фінансування, визначеними законодавством. Фінансовим планом Товариство щорічно передбачається фінансування витрат на охорону праці в обсязі не менше 0,5 відсотка від фонду оплати праці за попередній рік.

#### 6.4. Навчання та освіта персоналу

Товариство системно інвестує у професійний розвиток працівників, розглядаючи навчання як складову забезпечення належного рівня корпоративного управління, внутрішнього контролю та дотримання регуляторних вимог.

Навчальні програми охоплюють усі категорії персоналу - від фахівців операційних підрозділів до керівників структурних підрозділів та членів правління та наглядової ради. Основний акцент у 2025 році було зроблено на підвищенні експертизи у сферах управління ризиками, фінансового моніторингу, комплаєнсу, корпоративного управління.

Працівники проходили зовнішні навчальні заходи, семінари та професійні програми з питань:

- вимог регулятора та змін у нормативно-правовому середовищі;
- корпоративного управління та діяльності органів управління фінансових установ;
- комплаєнс-функції та управління комплаєнс-ризиком у фінансових компаніях;
- системи управління ризиками відповідно до міжнародних стандартів (у тому числі ISO 31000);
- податкового законодавства, податкових перевірок та аудиту;
- фінансового моніторингу;
- управління проблемною заборгованістю та колекшн-процесів;
- управління продуктами та бізнес-аналізу
- розвитку управлінських та лідерських компетенцій.

Поряд із зовнішнім навчанням, у Товаристві організовувалися внутрішні навчальні заходи, спрямовані на підвищення якості бізнес-процесів, уніфікацію підходів до виконання функцій та розвиток міжфункціональної взаємодії.

Окрему увагу приділено розвитку працівників, включених до внутрішнього кадрового резерву. Для них реалізовувалися цільові заходи, спрямовані на формування управлінських компетенцій, стратегічного бачення та готовності до виконання функцій керівного рівня.

Товариство також підтримує культуру безперервного професійного розвитку та самоосвіти, створюючи умови для підвищення кваліфікації та набуття нових компетенцій відповідно до стратегічних потреб Товариства.

#### 6.5. Рівні можливості працевлаштування, повага до прав людини

Товариство забезпечує рівні можливості працевлаштування та професійного розвитку незалежно від статі, віку, раси, національності, релігійних переконань чи інших ознак, не пов'язаних із професійною компетентністю.

Кадрові рішення приймаються виключно на підставі професійних якостей, досвіду та відповідності кандидатів вимогам посади.

До складу органів управління та керівного складу Товариства входять представники обох статей. Серед керівників структурних підрозділів та напрямів діяльності забезпечується гендерний баланс, що підтверджує реалізацію принципу рівного доступу до керівних посад.

У Товаристві створено умови для професійної самореалізації кожного працівника, впроваджено механізми відкритого зворотного зв'язку та підтримується культура взаємної поваги, етичної поведінки та недискримінації.

Товариство дотримується принципів поваги до прав людини та формує робоче середовище, засноване на доброчесності та рівному ставленні.

Товариством виконуються вимоги Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні». Так, кількість працевлаштованих осіб з інвалідністю станом на 31 грудня 2025 року становить 5 %.

## 6.6. Оцінка персоналу

В Товаристві діє комплексний підхід до оцінки персоналу, що включає різні інструменти оцінювання ефективності працівників, рівня їхньої залученості та роботи керівних органів.

Основою оцінки діяльності персоналу є система ключових показників ефективності (KPI) та угод про рівень сервісу (SLA), що дозволяє об'єктивно вимірювати результати роботи, рівень виконання поставлених завдань та якість внутрішньої взаємодії між структурними підрозділами.

Зазначена система забезпечує:

- узгодження індивідуальних цілей із цілями структурних підрозділів та стратегічними пріоритетами Товариства;
- підвищення відповідальності за результати діяльності;
- формування культури орієнтації на результат і якість внутрішнього сервісу.

Окрім оцінки ефективності за показниками, в Товаристві проводяться періодичні опитування щодо задоволеності працівників умовами роботи, системою мотивації, управлінням та можливостями розвитку. Аналіз результатів таких опитувань дозволяє визначити зони для вдосконалення, оцінити вплив існуючих підходів до мотивації та сприяти підвищенню рівня залученості персоналу.

Згідно з найкращими корпоративними практиками, в Товаристві запроваджений процес щорічної оцінки ефективності діяльності наглядової ради, а також проводиться щорічна оцінка ефективності діяльності правління. Це забезпечує системний аналіз результативності роботи керівних органів, дозволяє визначати сильні сторони та сфери для вдосконалення, а також сприяє підвищенню прозорості та відповідності діяльності найкращим стандартам корпоративного управління.

## 6.7. Заходи боротьби з корупцією та хабарництвом

У звітному періоді у Товаристві створено окрему службу із забезпечення дотримання антикорупційних норм, яка замінила посаду антикорупційного уповноваженого. Відповідну службу підпорядковано Наглядовій раді як елемент другої лінії захисту системи внутрішнього контролю.

Начальника служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм призначено головою правління Товариства за погодженням із загальними зборами у встановленому порядку.

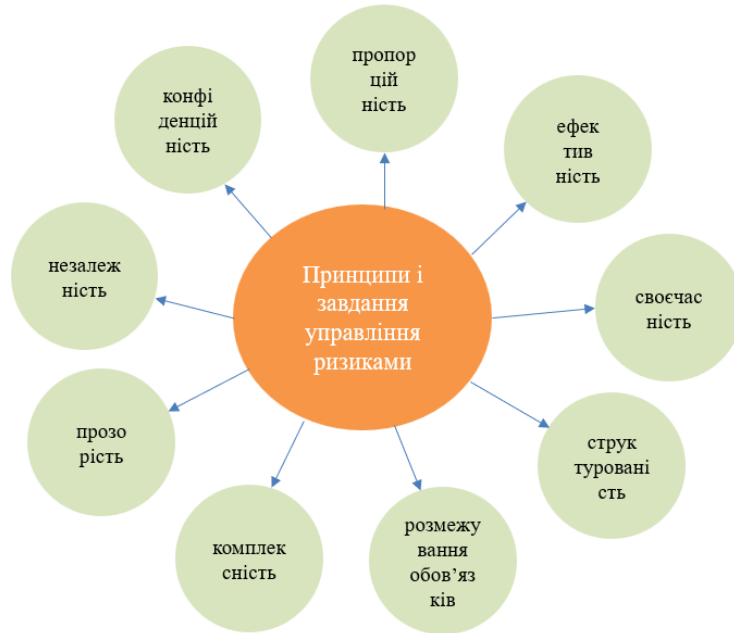
У 2025 році Товариство пройшло сертифікаційний аудит системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог стандарту ISO 37001.

У компанії на постійній основі здійснюється оцінка корупційних ризиків, впроваджено та функціонують канали повідомлення про можливі корупційні правопорушення, забезпечено можливість конфіденційного та анонімного інформування.

Вказані заходи спрямовані на забезпечення належного рівня запобігання, виявлення та протидії корупційним проявам у діяльності Товариства.

## 7. СИСТЕМА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ ТА НЕФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

Впроваджена в Товаристві система управління ризиками має на меті захист інтересів акціонера, забезпечення ліквідності та платоспроможності Товариства, а також створення умов для забезпечення його стабільної діяльності та розвитку.



Система внутрішнього контролю та система управління ризиками Товариства є складовою частиною процесів безперервного планування та управління Товариством та ґрунтується на розподілі обов'язків між підрозділами із застосуванням моделі трьох ліній захисту:

- *перша лінія захисту* – бізнес-підрозділи та підрозділи підтримки діяльності Товариства;
- *друга лінія захисту* – підрозділ з управління ризиками та підрозділ контролю за дотриманням норм (комплаєнс), служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм, а також інші підрозділи/працівники, які відповідно до внутрішніх документів Товариства належать до другої лінії захисту;
- *третья лінія захисту* – підрозділ внутрішнього аудиту.

Процес управління ризиками в Товаристві охоплює всі рівні організаційної структури. На вищому управлінському рівні визначаються стратегічні підходи та політики ризик-менеджменту, а на операційному рівні – здійснюється безпосередня ідентифікація, оцінка та контроль ризиків.

Система управління ризиками забезпечує чіткий розподіл функцій, обов'язків і повноважень між усіма учасниками процесу, що дозволяє ефективно реалізовувати заходи з управління ризиками та забезпечувати відповідальність працівників за їх дотримання.

Товариство враховує необхідність взаємозаміни працівників для безперебійного функціонування системи управління ризиками.

Суб'єктами системи управління ризиками Товариства є:

- Наглядова рада Товариства;
- Служба внутрішнього аудиту;
- Головний ризик-менеджер та департамент управління ризиками;
- Служба комплаєнс ;
- Служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм
- Правління Товариства;
- Комітет по управлінню активами та пасивами;
- Кредитно-інвестиційний комітет Товариства;
- ESG Комітет;
- Відділ проведення фінансового моніторингу;
- Бізнес-підрозділи та підрозділи підтримки.

Загальна стратегія управління ризиками визначається наглядовою радою. Правління та профільні комітети Товариства є колегіальними виконавчими органами, які здійснюють оперативне управління та несуть відповідальність за організацію та реалізацію процесу управління ризиками. Департамент управління ризиками здійснює кількісну та якісну оцінку ризиків (окрім комплаєнс ризику), на які наражається Товариство, або які можуть виникнути в подальшому в його діяльності, здійснює моніторинг стану та розміру ризиків, проводить стрес-тестування, забезпечує координацію роботи з питань управління ризиками між структурними підрозділами, надає пропозиції наглядовій раді та правлінню щодо пом'якшення впливу ризиків (у розрізі кожного виду) на фінансовий стан, капітал та ліквідність Товариства шляхом ініціювання встановлення та/або перегляду лімітів на окремі види операцій та послуг. Служба внутрішнього аудиту оцінює адекватність системи управління ризиками потребам Товариства. Служба комплаєнс здійснює кількісну та якісну оцінку комплаєнс-ризиків, спільно зі службою із забезпечення дотримання антикорупційних норм- корупційного ризику, Відділ проведення фінансового моніторингу – ризиків ВК/ФТ . Служба внутрішнього аудиту оцінює адекватність системи управління ризиками потребам Товариства.

Структурні підрозділи Товариства здійснюють оперативне управління ризиками, які пов'язані з їх діяльністю, у відповідності до встановлених рівнів лімітів, та несуть відповідальність за результати від прийняття цих ризиків. Інші органи та підрозділи залучаються до процесу управління ризиками в межах їх функціональних обов'язків та повноважень, у відповідності до принципів корпоративного управління.

Процес управління ризиками включає наступні етапи:

- виявлення (ідентифікація) ризику;
- вимірювання, аналіз та оцінка рівня ризику;
- моніторинг ризику;
- звітування;
- контроль;
- пом'якшення ризику.

З метою здійснення управління ризиками Товариство визначає наступні основні види ризиків:

- ФІНАНСОВІ РИЗИКИ: кредитний ризик, ризик ліквідності, процентний ризик, ринковий ризик (на даний час Товариство уникає зазначеного ризику),
- НЕФІНАНСОВІ РИЗИКИ: операційний (інформаційний) ризик, комплаєнс-ризик, в т. ч. ризик конфлікту інтересів, корупційний ризик та ризики ВК/ФТ.

<b>Кредитний ризик</b>	Основою процесу прийняття управлінських рішень щодо здійснення кредитних операцій є оцінка кредитоспроможності позичальників, яка спрямована на визначення характеру та специфіки діяльності, поточного фінансового стану та його динаміки, кредитної історії, а також характеристик, які впливають на спроможність забезпечити виконання зобов'язань. Основними інструментами управління кредитним ризиком є: диверсифікація, лімітування, резервування, страхування, дотримання встановлених обмежень щодо кредитного ризику (ліміт кредитного ризику), стрес-тестування.
<b>Ризик ліквідності</b>	Імовірність виникнення збитків або додаткових витрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок неспроможності Товариства забезпечувати фінансування зростання активів та/або виконання своїх зобов'язань у належні строки. Ризик ліквідності виникає через нездатність управляти незбалансованими відтоками коштів, змінами джерел фінансування та/або виконувати позабалансові зобов'язання.
<b>Ринковий ризик</b>	Імовірність виникнення збитків або додаткових витрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок несприятливої зміни курсів іноземних валют, процентних ставок, вартості фінансових інструментів. Наразі частина Товариства уникає значного ризику (відсутні будь-які операції в іноземній валюті та активи на продаж).
<b>Процентний ризик</b>	Мінімізація рівня ризику в межах бажаних параметрів досягається шляхом: Включає такі ризики: ризик розривів, який виникає через різницю в строках погашення або змін величини індексу процентної ставки (для плаваючої ставки), зобов'язань та процентних доходів. Товариство здійснює розрахунок розривів у зазначених змін процентних ставок послідовно за всією кривою доходності чи диференційовано за періодами залежно від форми кривої доходності; базисний ризик, який виникає через те, що певне джерело фінансування не має однакових умов та строків, отриманих та сплачених за різними інструментами, які мають характеристики щодо переоцінки в однаковому періоді.
<b>Операційний (інформаційний) ризик</b>	Мета – мінімізація можливих збитків або додаткових витрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок недоліків або помилок в організації внутрішніх процесів, навмисних або ненавмисних дій працівників або інших осіб, збоїв у роботі інформаційних систем або внаслідок впливу зовнішніх факторів. Процес управління ризиками нерозривно пов'язаний з операційним ризиком і спрямований на пошук і прийняття конкретних рішень, які дозволять мінімізувати можливі збитки.
<b>Комплаєнс ризик</b> (в т.ч. корупційний ризик та ризик конфлікту інтересів)	Мета уникнення збитків та /або санкцій, додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів або втрати репутації внаслідок невідповідності діяльності Товариства вимогам законодавства України та/або іншим вимогам, правил добросовісної конкуренції, правил корпоративної етики, запобіганню виникнення конфліктам інтересів, запобіганню корупції, а також внутрішніх документів Товариства.
<b>Ризики ВК/ФТ</b> (Ризики легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та/або фінансування розповсюдження зброї масового знищення)	Мета уникнення збитків та /або санкцій, додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів або втрати репутації внаслідок невідповідності діяльності Товариства вимогам законодавства України під час виконання Товариством обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу

### **Використання фінансових інструментів та управління фінансовими ризиками**

ПрАТ «Укрфінжитло» у звітному році використовувало фінансові інструменти виключно в межах основної діяльності, пов'язаної з реалізацією державної програми забезпечення житлом (далі – Програма). Товариство не здійснює операцій з похідними фінансовими інструментами (деривативами) та не застосовує спекулятивні фінансові інструменти. Управління фінансовими ризиками здійснюється в межах системи управління ризиками відповідно до внутрішніх політик та вимог регулятора.

Ринковий, у тому числі валютний ризик включає можливі втрати внаслідок змін ринкових умов (валютні коливання, процентні ставки, зростання/падіння цін, інші макроекономічні показники). З огляду на характер діяльності Товариства та відсутність валютних операцій, а також торгового портфелю (портфелю на продаж), вплив ринкових факторів на фінансовий стан відсутній.

Ризик ліквідності полягає у недостатності коштів для своєчасного виконання зобов'язань. Управління ризиком ліквідності забезпечується шляхом планування грошових потоків, контролю строковості активів і зобов'язань, моніторингу достатності залишків грошових коштів, погодження обсягів фінансування відповідно до затвердженого фінансового плану. Станом на кінець звітнього року Товариство своєчасно виконувало свої фінансові зобов'язання.

Ризик грошових потоків пов'язаний із можливими затримками надходжень або зміною графіків фінансування. З метою мінімізації ризику Товариство здійснює регулярне прогнозування руху грошових коштів, контролює виконання платіжної дисципліни контрагентів, координує графіки фінансування Програми.

Процентний ризик існує лише за зобов'язаннями (до одного року та за якими передбачена можливість перегляду процентної ставки), крім того вартість залучення також обмежено фінансовим планом Товариства. Управління процентним ризиком здійснюється в межах системи управління ризиками відповідно до внутрішніх політик та вимог регулятора.

Кредитний ризик полягає у можливості невиконання контрагентами своїх зобов'язань.

Управління кредитним ризиком здійснюється шляхом встановлення чітких критеріїв відбору учасників програм, перевірки платоспроможності позичальників, моніторингу виконання зобов'язань, формування резервів відповідно до вимог облікової політики та нормативних актів. Рівень концентрації кредитного ризику оцінюється як контрольований.

Товариство враховує також операційний ризик, комплаєнс ризик, у тому числі корупційний ризик та ризик конфлікту інтересів, та ризики ВК/ФТ

Управління цими ризиками здійснюється в межах функціонуючої системи внутрішнього контролю та системи управління ризиками.

**Комплаєнс - ризик** (включаючи ризик конфлікту інтересів, корупційний ризик) - це імовірність виникнення збитків та /або санкцій, додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів або втрати репутації внаслідок невідповідності діяльності Товариства вимогам законодавства України та/або іншим вимогам (нормативно-правовим актам, правилам, стандартам, принципам, включаючи законодавство України про захист прав споживачів фінансових послуг), щодо здійснення такої діяльності, яких зобов'язане дотримуватися або прийняло рішення дотримуватися Товариство, правил добросовісної конкуренції, правил корпоративної етики, запобіганню виникнення конфліктам інтересів, запобіганню корупції, а також внутрішніх документів Товариства, в т.ч. але не виключно стратегічного плану розвитку, фінансового - плану Товариства, ухвалених наглядовою радою.

Товариство забезпечує комплексний підхід до управління комплаєнс-ризиком із застосуванням моделі трьох ліній захисту. Основними інструментами управління комплаєнс-ризиком в т. ч. ризиком-конфлікту інтересів, корупційного ризику є:

- створення бази подій/інцидентів комплаєнс-ризиком, та бази зовнішніх подій/інцидентів комплаєнс ризиків та ризиків ВК/ФТ,
- самооцінка комплаєнс – ризику,
- впровадження індикаторів комплаєнс- ризику,

- аналіз результатів перевірок внутрішнього та зовнішнього аудиту, регуляторів/контролюючих органів,
- аналіз карт процесів, нових продуктів, нових видів діяльності.

Товариство встановлює нульову толерантність до корупційного ризику та дотримується принципу нульової толерантності до ризику порушення прав споживачів фінансових послуг.

Згідно внутрішніх політик Товариства до процесу управління комплаєнс-ризиками залучені наглядова рада та правління, у межах своїх повноважень, підрозділи контролю, служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм, керівники та працівники структурних підрозділів Товариства.

#### **Ризики легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та/або фінансування розповсюдження зброї масового знищення (ризики ВК/ФТ)**

Ризики ВК/ФТ, притаманні діяльності Товариства - це ризики юридичної відповідальності або ризик застосування заходів впливу НБУ, виникнення фінансових збитків та репутаційних втрат, що може зазнати Товариство у зв'язку з незабезпеченням належного рівня відповідності всім вимогам законів України, нормативно-правових актів, правил, внутрішніх документів Товариства, правил поведінки, що можуть застосовуватись під час виконання Товариством обов'язків суб'єкта первинного фінансового моніторингу. Ризики ВК/ФТ, ризик ділових відносин (фінансової операції без встановлення ділових відносин) з клієнтом – це результат оцінки Товариством ризику ділових відносин з клієнтом, що базується на результатах аналізу сукупності критеріїв, передбачених законодавством України та внутрішніми документами Товариству з питань протидії відмивання коштів та фінансування тероризму, та який свідчить про високу ймовірність використання клієнтом послуг Товариству для ВК/ФТ.

Товариство забезпечує комплексний підхід до управління ризиками ВК/ФТ із застосуванням моделі трьох ліній захисту та забезпечує беззаперечне дотримання законодавства з фінансового моніторингу.

Товариство дотримується принципу нульової толерантності щодо використання послуг Товариства для відмивання коштів, здобутих злочинним шляхом та уникає ризиків ВК/ФТ, ризиків ділових відносин ВК/ФТ, притаманних діяльності клієнтам Товариства.

## **8. ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ІННОВАЦІЇ**

Головною конкурентною перевагою програми «ЄОселя» серед інших іпотечних програм є цифровізований і прозорий процес подачі заявки в ДІІ.

Продукт «ЄОселя» дозволяє користувачу подати заявку на отримання кредиту за декілька хвилин за допомогою застосунку ДІЯ. Інтеграція з відкритими державними реєстрами дозволяє зібрати всі дані по клієнту, які необхідні банкам для прийняття рішення по кредиту. Онлайн обмін даними між застосунком і банками забезпечує швидке прийняття рішення по кредитній заявці і дає користувачу комфорт вибору пропозицій від банків на екрані мобільного телефону.

Цей перший етап – ухвалення попереднього рішення банком-партнером – вже реалізовано.

Подальшими кроками з розвитку Програми «ЄОселя» має стати створення екосистеми «Іпотека в телефоні», що забезпечить:

- швидкий вибір квартири чи будинку для придбання;
- проведення віддаленої оцінки вартості квартири чи будинку та отримання відповідних довідок від сертифікованих та акредитованих компаній;
- спрощення та комфорт процесу огляду заставного майна (квартири/будинку);
- швидке проведення «процедури онбордингу» при встановленні ділових відносин із позичальником згідно з вимогами чинного законодавства;
- швидке оформлення та оновлення полісу страхування;
- отримання довідок, необхідних для процесу супроводу іпотечного кредиту, можливість їх підписання КЕП та передачу до кредитора;
- отримання довідок, сканованих копій (фотокопій) документів, цифрових копій документів, необхідних для віддаленої переідентифікації клієнта;
- легке отримання інформації про стан обслуговування кредиту та легку сплату;

- інформацію про наявні потреби у житлі, їх географічну орієнтацію, що дозволить максимально об'єднати різні державні програми під однією парасолькою.

Фінальний етап підписання угоди через електронний кабінет нотаріуса може бути реалізовано після повномасштабної війни, коли зменшаться ризики.

З 2024 року компанія розпочала використання штучного інтелекту в роботі з клієнтами: було розроблено власний чат-бот, який допомагає громадянам швидко отримувати відповіді на всі запитання. Вже понад 90% запитів обробляються автоматично. В цьому напрямку є необхідність продовження навчання бота аби ще краще розуміти запити і правильно генерувати відповіді стекхолдерам.

У 2025 році інноваційна діяльність Товариства була зосереджена на цифровій трансформації, автоматизації ключових бізнес-процесів та підготовці IT-інфраструктури до масштабування програм і промислового викупу іпотечних кредитів. Реалізація ініціатив здійснювалась у межах IT- та адміністративного бюджету Товариства (розробка, інтеграції, ліцензії/сервіси, технічна підтримка, кіберзахист, консультаційні послуги).

Ключові IT-ініціативи та результати 2025 року:

- реалізовано електронний архів;
- побудовано базову архітектуру розвитку хмарної інфраструктури та мікросервісної архітектури для побудови API, частина компонентів в процесі розвитку;
- продовжено інтеграцію та автоматизацію сервісних бізнес-процесів, зокрема реалізовано API для заявки забудовника;
- розвиток кібербезпеки: впровадження практик і методологій захисту інформації та кіберзахисту;
- кабінет банку: продовжено розвиток, у 2025 році впроваджено зміни/розширення функціональності;
- кабінет позичальника – сформовано концепт, проєкт перебуває на етапі опрацювання та збору вимог.

У 2025 році було ініційовано проєкт створення «Кабінету девелопера» для цифровізації та автоматизації процесу акредитації об'єктів у Програмі «ЄОселя». Було укладено меморандум з Асоціацією українських девелоперів щодо реалізації проєкту та погоджено технічне завдання, що створило передумови для старту розробки та подальшого переходу до керованого цифрового контуру акредитації.

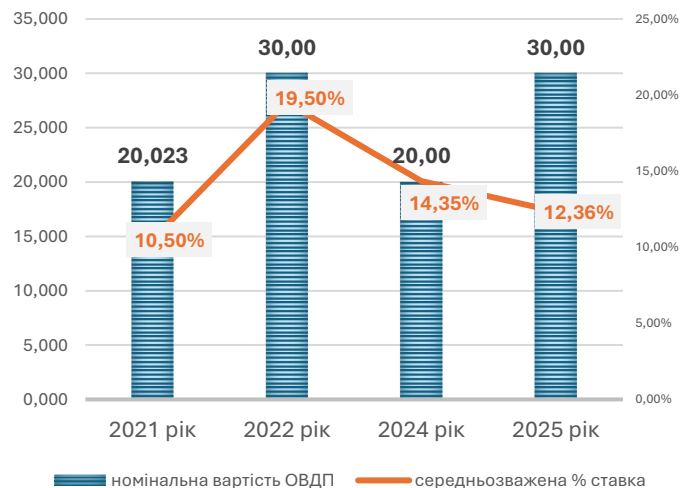
Вплив інновацій на діяльність Товариства у 2025 році полягав у підвищенні операційної ефективності, зменшенні частки ручних операцій, підвищенні прозорості та керованості процесів взаємодії з банками і девелоперами, а також у підготовці до масштабування промислових операцій з викупу кредитів.

Основний фокус цифровізації зосереджений на розвитку хмарних технологій, мікросервісної архітектури та розвитку електронних послуг для клієнтів та кіберзахисту Товариства.

## 9. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Довгострокові фінансові інвестиції Товариства складаються з облігацій внутрішньої державної позики (далі – ОВДП), що були внесені Акціонером в обмін на акції додаткової емісії Товариства, зокрема:

- ✓ У 2021 році – 20,023 млрд грн: ОВДП ISIN UA4000223044 на загальну номінальну вартість 15,023 млрд грн та ОВДП ISIN UA4000218531 на загальну номінальну вартість 5,0 млрд грн. Середньозважена відсоткова ставка за ОВДП отриманими в результаті докапіталізації Товариства у 2021 році складає - 10,5% річних;
- ✓ У 2022 році – 30,0 млрд грн – відсоткова ставка за ОВДП ISIN UA4000227011 – 19,5% річних;



- ✓ У 2024 році – 20,0 млрд грн: ОВДП ISIN UA4000234108 на загальну номінальну вартість 5,0 млрд грн, ОВДП ISIN UA4000234082 на загальну номінальну вартість 5,0 млрд грн та ОВДП ISIN UA4000234090 на загальну номінальну вартість 10,0 млрд грн. Середньозважена відсоткова ставка за ОВДП, отриманими від докапіталізації 2024 року становить 14,35% річних;
- ✓ У 2025 році – 30 млрд грн: ОВДП ISIN UA4000238737 на загальну номінальну вартість 7,0 млрд грн, ОВДП ISIN UA4000238745 на загальну номінальну вартість 10,0 млрд грн та ОВДП ISIN UA4000238752 на загальну номінальну вартість 13,0 млрд грн. Середньозважена відсоткова ставка за ОВДП, отриманими від докапіталізації 2025 року становить 12,36% річних.(рис.)



## 100 023,3 млн грн

загальна номінальна вартість облігацій внутрішньої державної позики на балансі ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

### 14,53% річних

середньозважена відсоткова ставка доходності за ОВДП.

Валова балансова вартість облігацій внутрішньої державної позики станом на кінець дня 31.12.2024 без урахування резерву під очікувані кредитні збитки становить 70 305 466 тис. гривень. Враховуючи, отримані ОВДП в результаті докапіталізації 2025 року (на загальну номінальну вартість 30,0 млрд грн) валова балансова вартість облігацій внутрішньої державної позики станом на кінець дня 31.12.2025 без урахування резерву під очікувані кредитні збитки становить 100 373 174 тис. гривень. (143% в порівнянні з 31.12.2024)

Справедлива вартість облігацій внутрішньої державної позики станом на кінець дня 31 грудня 2024 року розраховано згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value> та становить 71 024 131 тис. гривень.

Станом на 31 грудня 2025 року справедлива вартість облігацій внутрішньої державної позики розраховано згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України [20251231\\_fv.xlsx](#) становить 102 196 635 796 тис грн.

Справедлива вартість облігацій внутрішньої державної позики станом на кінець дня 31 грудня 2025 року розраховано згідно даних, розміщених на офіційному сайті Національного банку України:

ДАТА	ISIN		Справедлива вартість грн/1 ОВДП	К-сть ЦП (штук)	Справедлива вартість фінансових інвестицій (тис грн)
31.12.2025	UA4000218531	UAH	1009,08	5 000 000	5 045 400,000
31.12.2025	UA4000223044	UAH	1010,12	15 023 300	15 175 335,796
31.12.2025	UA4000227011	UAH	1037,91	30 000 000	31 137 300,000
31.12.2025	UA4000234082	UAH	1045,75	5 000 000	5 228 750,000
31.12.2025	UA4000234090	UAH	1099,25	10 000 000	10 992 500,000
31.12.2025	UA4000234108	UAH	1018,72	5 000 000	5 093 600,000
31.12.2025	UA4000238737	UAH	992,38	7 000 000	6 946 660,000
31.12.2025	UA4000238745	UAH	990,43	10 000 000	9 904 300,000
31.12.2025	UA4000238752	UAH	974,83	13 000 000	12 672 790,000
					<b>102 196 635,796</b>

Структура фінансових інвестицій станом на кінець дня 31.12.2025:



Код цінного паперу (ISIN ОВДП)	доля в портфелі ОВДП Товариства, %	термін обігу	% ставка	Балансова вартість (тис грн)
UA4000223044	15%	15 років	9,83%	15 023 300
UA4000218531	5%	5 років	12,52%	5 000 000
UA4000227011	30%	5 років	19,5%	30 000 000
UA4000234108	5%	4 роки	16,35%	5 000 000
UA4000234082	5%	5 років	15,84%	5 000 000
UA4000234090	10%	10 років	12,6%	10 000 000
UA4000238737	7%	4 роки	14,10%	7 000 000
UA4000238745	10%	5 років	12,90%	10 000 000
UA4000238752	13%	7 років	11,00%	13 000 000

Більш детальна інформація щодо фінансових інвестицій відображена у фінансовій звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року.

## 10. ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШОГО РОЗВИТКУ ТОВАРИСТВА

### 10.1. Мета та цілі

**Місія компанії:** Здійснюємо мрію кожного про власне безпечне та комфортне житло в Україні!

Основною метою на середньострокову перспективу є розширення доступу громадян до житла через державні іпотечні програми, розвиток фінансової інфраструктури житлового ринку та впровадження цифрових сервісів, які забезпечують інклюзивність і зниження собівартості процесів.

Ми формуємо інноваційну фінансову компанію, лідера та драйвера іпотечного ринку, інтегрованого в міжнародні фінансові ринки, що реалізовує державну житлову політику.

Стратегія Товариства: Виступати в Україні як центральна установа із розширення доступного житла та сприяння відновленню житлового фонду у повоєнний період через державні іпотечні програми, розвиток фінансової інфраструктури та цілеспрямовані ініціативи соціального впливу. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» прагне забезпечити фінансову доступність, наявність житла та інклюзивне соціально-економічне відновлення, поєднуючи інструменти державної політики з ринковими інструментами.



Наші пріоритети (2025–2029):



Масштабування Програми «єОселя» для охоплення понад 70 000 нових домовласників, зокрема через використання компенсаційної моделі для низки категорій.

Готовність Товариства до консолідації всіх державних житлових програм та програм підтримки будівництва в ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Запуск альтернативних продуктів для охоплення аудиторії громадян, які не можуть отримати житло на діючих умовах Програми «єОселя».

Запуск національної програми рефінансування іпотеки.

Пілотний проєкт із випуску боргових продуктів, забезпечених іпотекою (MBS) для інституційних інвесторів.

Повна цифровізація процесів іпотечного кредитування та обслуговування, інтегрована із застосунком порталу «Дія» та банками-партнерами.

Налагодження офіційної співпраці щонайменше із 5 великими міжнародними фінансовими установами із залученням інвестицій не менше ніж 1,5 млрд доларів США.

Створення законодавчої бази з метою нормативного регулювання ринку, зокрема, Законів України «Про фінансово-кредитні механізми забезпечення державою громадян України житлом», «Про захист прав кредиторів та інвесторів», та адаптація дивідендного та податкового законодавства для іпотечної організації.

З 2027 року перейти на нефіскальні джерела фінансування ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».

Нефіскальне фінансування МФО/БР може також залучатись через спеціальні бюджетні програми

## 10.2. Інформація про розвиток та вірогідні перспективи подальшого розвитку емітента

Вірогідні перспективи розвитку Товариства визначаються стратегічним планом розвитку на 2025–2029 роки, макроекономічними та безпековими умовами, а також здатністю програми забезпечувати сталу модель фондування і підтримувати первинний ринок житла.

Програма єОселя залишається наймасштабнішою ініціативою держави у сфері субсидованої іпотеки та фактично визначає динаміку всього іпотечного ринку. єОселя забезпечує понад 97% ринку нових іпотечних кредитів в Україні, демонструючи сталий попит та ефективність моделі, реалізованої Укрфінжитлом.

В той же час ми розуміємо об'єктивні причини такої ситуації: рівень процентних ставок по іпотечним програмам банків без держаної підтримки тримається близько 18% річних.



В таких ринкових умовах іпотека є недоступною більшості громадян, які її потребують, і надається переважно клієнтам, які мають суттєву суму для придбання житла і беруть кредит з метою погасити його в короткотерміновій перспективі.

Зі зміною макроекономічної ситуації та зниженні ринкових ставок умови програми і її вага на ринку будуть коригуватись.

За позитивного сценарію розвитку і наближенні ринкових ставок до показників 12-14% програма в своєму теперішньому вигляді може залишатись виключно для соціально вразливих категорій громадян, які на сьогодні складають близько 50% кредитів, що генеруються.

Якщо ринкова ставка за іпотекою знизиться до 8-10% (з урахуванням прогнозів інфляції та облікової ставки НБУ), програма може повністю перейти до ринкових механізмів.

Усвідомлення обмежених ресурсів та необхідність раціонального їх використання, а також великий обсяг категорій громадян, які постраждали внаслідок війни чи то в яких є найбільша соціальна та економічна потреба, вимагають актуалізації підходів до програми підтримки іпотечного кредитування. Зосередження на найбільш уразливих категоріях громадян, які мають критичну потребу в житлі, дозволяє:

### **1. Максимізувати соціальний вплив програми:**

Підтримка категорій, таких як військові, ветерани, внутрішньо переміщені особи (ВПО), державні службовці та молоді родини, сприяє вирішенню нагальних суспільних проблем.

Це забезпечує соціальну стабільність і підвищує довіру до держави.

### **2. Раціоналізувати витрати:**

a) Обмеження цільової аудиторії дозволяє зменшити загальне навантаження на бюджет, зберігаючи при цьому високу ефективність програми.

b) Перевага надається тим, хто без підтримки не зможе отримати доступ до іпотечного кредитування.

### **3. Сприяти економічному відновленню:**

Фокус на працівниках критично важливих галузей (медицина, освіта), молодих сім'ях та ВПО допомагає утримати кваліфіковані кадри в країні, сприяючи відновленню економіки.

Такий підхід дозволить сфокусувати ресурси на тих, хто дійсно потребує допомоги, одночасно мотивуючи громадян із вищими доходами самостійно вирішувати житлове питання.

За результатами 2025 року частка кредитів, які надавались в рамках програми «Оселя на придбання житла у забудовників становить 63%. При цьому частка кредитів, виданих на житло, що будується становила 19%.

Підтримка кредитування нового житла на первинному ринку має багатогранний позитивний вплив, зокрема на економіку, екологію та енергоефективність.

## **Економічний вплив**

- Створення робочих місць: Будівництво нового житла залучає велику кількість робітників у різних галузях: будівництво, виробництво будівельних матеріалів, транспорт тощо.
- Підтримка економічного зростання: Інвестиції в первинний ринок стимулюють економіку через мультиплікаційний ефект, збільшуючи доходи домогосподарств і бізнесу.
- Залучення інвестицій: Нове житло приваблює інвесторів, зокрема міжнародних, що сприяє розвитку фінансового сектора.
- Стимул для суміжних галузей: Підтримка первинного ринку активізує ринок меблів, техніки, дизайну інтер'єру та інших послуг.

## **Екологічний вплив**

- Раціональне використання ресурсів: Нові будівлі часто спроектовані з використанням сучасних матеріалів, які мають менший екологічний слід.
- Менше забруднення: Нові житлові комплекси, як правило, будуються з урахуванням норм екологічної безпеки та мінімізації впливу на довкілля.
- Зелені стандарти: Сучасні забудовники дедалі частіше інтегрують зелені технології: системи збору дощової води, сортування сміття та облаштування зелених зон.

## Енергоефективність

- Скорочення енергоспоживання: Нові будинки проєктуються за сучасними стандартами енергоефективності, що зменшує витрати на опалення, охолодження та електроенергію.
- Стабільність енергетичної системи: Зменшення споживання енергії в нових будівлях сприяє зниженню навантаження на енергетичну інфраструктуру країни.
- Відповідність європейським стандартам: Новобудови часто відповідають стандартам енергоефективності класів «А» чи «В», що підтримує міжнародні зобов'язання України у сфері кліматичних змін.

## Соціальний вплив

- Покращення якості життя: Нові будинки забезпечують сучасний рівень комфорту для мешканців, включаючи покращену інфраструктуру, енергоефективність та безпеку.
- Задоволення попиту на житло: Стимулювання первинного ринку дозволяє вирішувати проблему дефіциту житла, особливо для молодих сімей та переселенців.
- Модернізація житлового фонду: Нове житло поступово замінює застарілі будинки, які часто є енерговитратними та небезпечними для життя.

Таким чином, підтримка кредитування нового житла на первинному ринку не лише стимулює економічне зростання, але й сприяє переходу до стійкого розвитку, модернізації житлового фонду та покращення умов життя громадян.

### Ключові результати програми «Оселя 2025 року»:

- зростання обсягів виданих кредитів і кількості українських родин, які отримали власне житло завдяки програмі;
- покращення умов кредитування за рахунок запуску додаткових компенсаційних програм, зокрема 70% першого внеску та першого року платежів для ВПО та мешканців прифронтових територій;
- підвищення операційної ефективності компанії через впровадження сучасних ІТ-інструментів і процесів.

Стратегічними цілями діяльності компанії на 2025–2029 роки є:

- забезпечення житлом понад 60 тисяч сімей, які не мають житла або потребують покращення житлових умов;
- досягнення обсягу іпотечних кредитів на балансі компанії показників відповідно до розрахунків, визначених у стратегічному плані та фінансових прогнозах;
- досягнення частки кредитування на первинному ринку: у 2026 році – 60–80%; у 2027 році – понад 80%; у 2028 році – понад 80%; у 2029 році – понад 80%;
- акумулювання кредитів, забезпечених іпотекою, на балансі компанії шляхом викупу кредитів у первинних кредиторів та видачі кредитів компанією через уповноважені банки-агенти для подальшої сек'юритизації портфелю з метою отримання фінансування діяльності компанії;
- розвиток субпрограм з центральними та місцевими органами влади з метою забезпечення додаткових переваг для позичальників та створення конкурентних умов кредитування;
- залучення фінансування та розвиток спільних програм з міжнародними фінансовими компаніями, донорами та благодійними організаціями;
- забезпечення цифровізації процесу придбання житла та отримання іпотечного кредиту з метою зниження собівартості процесів та забезпечення інклюзивності;
- створення робочої моделі залучення грантової допомоги від міжнародних донорів з метою забезпечення фінансування стратегічних цілей.

У 2026–2029 роках розвиток Товариства також передбачає подальше вдосконалення умов Програми «Оселя» з урахуванням соціальних пріоритетів, розширення співпраці з банками та міжнародними партнерами, масштабування промислового викупу кредитів, а також розвиток цифрових «кабінетів» та інтеграцій, які спростять шлях клієнта та підвищать прозорість взаємодії на всіх етапах.

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» виступає центральною установою в Україні, що займається розширенням доступу до житла та сприянням відновленню житлового фонду в умовах повоєнного часу через реалізацію державних іпотечних програм, розвиток фінансової інфраструктури та цілеспрямовані соціально-економічні ініціативи. ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» забезпечує фінансову доступність житла та підтримує інклюзивне соціально-економічне відновлення, комбінуючи інструменти державної політики з ринковими механізмами. Сучасний стан ринку житлової нерухомості в Україні, який характеризується багатократним відставанням іпотечного ринку від розвинутих країн, потребою в 600 мільйонах квадратних метрів житлової площі, а також складною макроекономічною ситуацією і високими ставками за кредитуванням до 2027 року, визначає Програму «єОселя» як оптимальний вибір для споживачів (97% виданих іпотечних кредитів станом на 2024 рік).

З метою подолання викликів масштабування допомоги у забезпеченні житлом, створенні стимулів припливу інвестицій у житлове будівництво, а також покращенні ефективності реалізації послуг, які надає Товариство, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» має чіткі плани щодо реалізації конкретних заходів, зокрема:

- розробки та впровадження додаткових моделей фінансування Програми «єОселя»;
- розробки та впровадження альтернативних програм, зокрема RtO;
- подальшої цифровізації як внутрішніх процесів, так і сервісу для клієнтів (створення додатку для клієнтів);
- ініціювання розробки законодавчих актів, які виокремлять правовий статус ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та розширять доступ до ринків капіталу.

Для раціонального використання державних коштів, субсидійовані іпотечні програми періодично переглядатимуться в залежності від зміни макроекономічних умов.

Реалізація Стратегії ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» на 2025–2029 роки є амбітним планом, що має позитивний вплив на ринок житла, економіку та соціальну сферу України. Очікується забезпечення десятків тисяч сімей власним житлом, стимулювання будівельної та суміжних галузей, залучення приватного та міжнародного капіталу, що зробить розвиток житлових програм більш сталим. Формування ринку іпотечних цінних паперів та вдосконалення законодавства підвищить стійкість фінансової системи. В результаті очікується, що ринок житла набуде нової якості, іпотечне кредитування стане доступнішим, а пропозиція житла зросте.

Стратегія є дорожньою картою для розвитку житлового фінансового сектору України в період відновлення, сприяючи відновленню житлового фонду, економічному зростанню та підвищенню добробуту населення.

Ми вже профінансували 1,3 мільйона метрів квадратних житлової нерухомості. «Наша мета у 2026 році — забезпечити ще більше українських родин власним житлом і зробити доступну іпотеку сталим інструментом відбудови країни.

## 11. ЗВІТ ПРО КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

Частина 1. Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа, та/або практику корпоративного управління особи, застосовувану понад визначені законодавством вимоги

### Інформація про кодекс корпоративного управління, яким керується особа

	Прийнято рішення про застосування іншого кодексу
Назва органу управління, яким прийнято рішення про затвердження застосування іншого кодексу	Рішення про застосування іншого кодексу не приймалося
Дата прийняття рішення щодо затвердження застосування іншого кодексу	
URL-адреса з текстом кодексу	

Принципи (Кодекс) корпоративного управління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», затверджений 08.11.2021, наказ № 588. [PryntsyPyKodeks-korporat-upravlinnia-2021.pdf](#)



**Інформація про практику корпоративного управління особи, застосовану понад визначені законодавством вимоги**

	Відповідність практики (Так/Ні)	Опис наявної практики/обґрунтування відхилення
<b>1. Цілі особи</b>		
В статуті та/або внутрішніх документах особи визначена мета щодо створення довгострокової сталої цінності в інтересах особи та її стейкхолдерів	так	Відповідно до статуту Товариство утворено з метою провадження господарської діяльності та забезпечення розвитку ринку іпотечного кредитування та фінансового лізингу, а також сприяння впровадженню фінансово-кредитних механізмів та реалізації державних програм, у тому числі щодо забезпечення громадян України житлом
<b>2. Акціонери та стейкхолдери</b>		
Права акціонерів	так	Відповідно до Статуту Товариства кожною простою акцією Товариства акціонеру надається однакова сукупність прав, включаючи права на: участь в управлінні Товариством; отримання дивідендів; отримання в разі ліквідації Товариства частини його майна або вартості частини майна Товариства; отримання інформації про господарську діяльність Товариства.
Права міноритарних акціонерів		Міноритарні акціонери в Товаристві відсутні
<b>1) загальні збори акціонерів</b>		
Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість отримувати додаткову інформацію достатню, щоб сформувану поінформовану думку щодо всіх питань, які розглядатимуться під час загальних зборів не менше, ніж за 30 днів до дати їх проведення	так	Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України. Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України безпосередньо, без скликання загальних зборів Товариства, здійснює повноваження з управління корпоративними правами щодо Товариства. Згідно із законодавством до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів. Також, згідно із Законом України "Про управління об'єктами державної власності" у разі якщо держава є єдиним акціонером господарської організації, функції з управління корпоративними правами держави виконуються відповідно до цього закону безпосередньо, без скликання загальних зборів акціонерів господарського товариства.
Біографічні дані про кандидатів до складу органів управління, у тому числі про освіту та професійний досвід, розкриваються одночасно із повідомленням про проведення загальних зборів	ні	Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.

Особи, які мають право брати участь у загальних зборах, мають можливість голосувати, а також отримувати матеріали, пов'язані із загальними зборами, дистанційно (за допомогою засобів електронного зв'язку тощо)	так	Відхилень від принципів кодексу корпоративного управління в звітному періоді у емітента не визначено. Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Керівник, фінансовий директор, більшість членів ради (більшість невиконавчих директорів ради директорів) і зовнішній аудитор беруть участь у річних загальних зборах		Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Особи, які мають можливість брати участь у загальних зборах, мають можливість ставити усні запитання стосовно питань порядку денного і отримувати відповіді на них		Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Детальний регламент проведення загальних зборів визначено статутом та/або внутрішніми документами	ні	Відповідно до законодавства до Товариства з одним акціонером не застосовуються положення статей закону щодо порядку скликання та проведення загальних зборів акціонерів.
Протокол та рішення загальних зборів (включаючи кількість голосів, поданих "за" та "проти" кожного рішення), а також відповіді на ключові запитання, що були порушені під час загальних зборів, розкриваються протягом 5 робочих днів з дати проведення загальних зборів	ні	Відповідно до статуту Товариства рішення загальних зборів оформлюються наказами Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України
Адреса вебсайту особи забезпечує надання всієї інформації, яка необхідна акціонерам для сприяння їх участі у загальних зборах та інформування про рішення, ухвалені під час загальних зборів		Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України. Рішення загальних зборів оформлюються наказами Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України. Накази Міністерства оприлюднюються на вебсайті Товариства. <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting/#1706622118698-2b16e0c9-c433">https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting/#1706622118698-2b16e0c9-c433</a>
2) взаємодія з акціонерами		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії з акціонерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її акціонерами	ні	Єдиним акціонером Товариства є держава в особі Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України.
Створено відділ (функцію) з питань взаємодії з інвесторами/акціонерами, який відповідає на запити інвесторів та сприяє участі акціонерів в управлінні особою, а також забезпечує можливість для міноритарних акціонерів донести свої погляди до уваги ради	ні	Окремого відділу не створено. Товариство забезпечує своєчасне надання відповідей/інформації на запити акціонера Товариства
3) поглинання		
Радою визначено принципи, як вона діятиме у разі пропозиції щодо		Не передбачено

поглинання, зокрема: а) не вчиняти дії щодо протидії поглинанню без відповідного рішення загальних зборів; б) надавати акціонерам збалансований аналіз недоліків і переваг будь-якої пропозиції щодо поглинання; в) загальні збори приймають остаточне рішення про схвалення або відхилення пропозицій щодо поглинання		
4) інші стейкхолдери		
Радою затверджено та розкрито політику взаємодії зі стейкхолдерами, яка визначає параметри взаємовідносин між особою та її стейкхолдерами	ні	Політика взаємодії зі стейкхолдерами в Товаристві не затверджувалася
Особою визначено перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію	ні	Перелік своїх стейкхолдерів, зокрема і тих, з якими необхідно налагодити безпосередню взаємодію, відсутній
Особа розкриває звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами	ні	Звіт щодо аспектів взаємодії зі стейкхолдерами не складався
3. Наглядова рада		
Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах	так	Члени наглядової ради не входять до складу наглядових рад у більш ніж 3 інших юридичних особах
Особа веде облік відвідування засідань наглядової ради та її комітетів	так	В протоколах засідань фіксуються факти присутності/відсутності членів наглядової ради та її комітетів
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають і пояснюють обов'язок членів наглядової ради сумлінно виконувати свої функції і дотримуватися принципу лояльності стосовно особи	так	Статут Товариства визначає, що член наглядової ради повинен виконувати свої обов'язки особисто і не може передавати свої повноваження іншій особі. Внутрішні документи Товариства визначають і пояснюють обов'язки членів наглядової ради діяти етично та сумлінно. Наглядова рада визначає та контролює дотримання корпоративних цінностей, які базуються на високих стандартах ведення бізнесу та ділової етики.
Наглядовій раді та її членам забезпечена можливість доступу до будь-якої інформації, яка необхідна їй для ефективного виконання обов'язків	так	Статут Товариства визначає, що посадові особи органів Товариства забезпечують членам наглядової ради доступ до інформації в межах, передбачених Законом України "Про акціонерні товариства" і Статутом Товариства. Згідно із Положенням про наглядову раду член наглядової ради може отримувати будь-яку інформацію та документацію (крім інформації, що становить державну таємницю, за відсутності відповідного допуску)
Наглядова рада регулярно оцінює результати діяльності особи та виконавчого органу відповідно до цілей особи	так	Наглядова рада щоквартально розглядає звіти правління, зокрема інформацію щодо виконання стратегічного та інших планів Товариства та звіти підрозділів контролю. Наглядова рада проводить щорічну оцінку

		ефективності діяльності правління Товариства
Статут особи та/або її внутрішні документи визначають, що наглядова рада не має права втручатися у поточне управління особою, у тому числі у питання, які належать до сфери відповідальності виконавчого органу, крім як у випадках надзвичайних обставин, які визначені належним чином	так	Товариство визначає, що наглядова рада не може втручатися в оперативну діяльність Товариства. Наглядова рада контролює і регулює діяльність Товариства. Відповідно до Статуту, правління, як виконавчий орган, здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за ефективність роботи Товариства
Розмір і навички членів наглядової ради відповідають потребам особи, її розміру та ступеню складності її діяльності	так	Склад та структура наглядової ради відповідають розміру, особливостям діяльності Товариства, характеру та обсягам фінансових послуг, профілю ризику Товариства
Наглядовою радою визначені і регулярно переглядаються кваліфікаційні вимоги до кандидатів у члени наглядової ради	ні	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається на основі професійних якостей, досягнень і відповідності кандидатів конкретним критеріям, а також з урахуванням необхідності періодичного оновлення складу	так	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
В особі наявна формалізована процедура перевірки кандидатів у члени наглядової ради, яка зокрема включає перевірку добропорядності, наявності конфлікту інтересів, компетентності, навичок і досвіду кандидата	ні	Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
Процедура відбору передбачає можливість залучення зовнішніх радників та/або процес відкритого пошуку		Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки
Наглядова рада розробляє плани наступництва для членів наглядової ради та виконавчого органу		Відбір та призначення членів наглядової ради відбувається відповідно до порядку проведення конкурсного відбору керівників суб'єктів господарювання державного сектору економіки В Товаристві планується розробити документ щодо наступництва для виконавчого органу
Наглядовою радою затверджено політику щодо різноманіття складу наглядової ради та виконавчого органу	ні	В Товаристві станом на 01 січня 2026 року окремий документ, що регулює виключно політику різноманіття відсутній. Натомість інформація що стосується основних вимог політики різноманіття закріплена в Кодексі корпоративної етики Товариства.
Представники однієї зі статей становлять не менше 40 % від складу наглядової ради	ні	Представники однієї зі статей становлять менше 40% від складу наглядової ради
Незалежні члени наглядової ради становлять не менше половини від її	так	Більшість (3) членів наглядової ради є незалежними

загального складу		
Члени наглядової ради проходять вступний тренінг після їх обрання, який серед іншого покриває: а) обов'язки, функції і сфери відповідальності членів наглядової ради; б) незалежність, включаючи незалежність мислення; в) порядок роботи наглядової ради; г) питання відповідальності; г) питання стратегії особи; д) політики особи, включаючи питання етики, конфлікту інтересів та запобігання корупції; е) питання звітності та систем контролю, включаючи внутрішній та зовнішній аудит; є) роль комітетів наглядової ради		Після вступу на посаду члени наглядової ради ознайомлюються з основними внутрішніми документами Товариства, порядком роботи наглядової ради, взаємодії з іншими органами управління та контролю Товариства
Наглядова рада розробляє план навчання, який визначає, з яких питань необхідно пройти додаткове навчання її членам		Наглядова рада за результатами щорічної оцінки ефективності своєї діяльності розробляє план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради, який включає, зокрема, участь у навчальних заходах, підвищення кваліфікації, розвиток навичок та компетенцій з метою ефективного виконання покладених функцій
Голову наглядової ради обрано серед незалежних членів	так	Голова наглядової ради Товариства - незалежний член наглядової ради
Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонерами, у тому числі мажоритарними	так	Голові наглядової ради забезпечено можливість для комунікації з акціонером
Функції голови наглядової ради визначаються у внутрішніх документах особи	так	Функції голови наглядової ради визначаються у статуті, положенні про наглядову раду
Створена посада та призначено корпоративного секретаря	так	В Товаристві створена посада та призначено корпоративного секретаря
1) комітети наглядової ради		
Наглядовою радою створено комітети та затверджені внутрішні документи, які регулюють їх діяльність	так	Створені: Комітет наглядової ради з питань аудиту та Комітет наглядової ради з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства
Комітет з питань аудиту складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту, контролю та управлінням ризиками	так	Більшість членів Комітету з питань аудиту є незалежними членами наглядової ради, які мають знання у сфері фінансів, галузевий досвід та досвід з питань бухгалтерського обліку, аудиту
Члени комітету з питань аудиту не входять до складу інших комітетів наглядової ради	ні	Члени комітету з питань аудиту входять до складу інших комітетів наглядової ради
Комітет з призначень складається з	так	Більшість членів Комітету з питань призначень

незалежних членів наглядової ради, які мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів до складу наглядової ради і виконавчого органу		та винагороди є незалежними членами наглядової ради, окремі члени комітету мають знання в галузі управління людськими ресурсами і навичками пошуку професіоналів
Комітет з питань винагороди складається з незалежних членів наглядової ради, які мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків	так	Більшість членів Комітету з питань призначень та винагороди є незалежними членами наглядової ради, окремі члени комітету мають знання щодо практик визначення винагороди та заохочення до ефективного виконання обов'язків
Більшість комітету з питань ризиків становлять незалежні члени	ні	Комітет з питань ризиків в Товаристві не створений
<b>4. Виконавчий орган</b>		
Виконавчий орган розробляє стратегію особи, яка затверджується рішенням Наглядової ради	так	Правління розробляє стратегічний план розвитку Товариства та подає на затвердження наглядовій раді
Наглядова рада визначає ключові показники ефективності Виконавчому органу для відстеження прогресу у досягненні цілей особи	так	Наглядова рада визначає показники ефективності виконавчому органу з урахуванням затвердженого акціонером листа- очікувань власника
Виконавчий орган регулярно звітує Наглядовій раді про прогрес у впровадженні стратегії особи	так	Виконавчий орган щоквартально звітує перед наглядовою радою щодо виконання стратегічного плану та інших планів Товариства
Виконавчий орган інформує голову Наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями Наглядової ради	так	Виконавчий орган інформує голову наглядової ради про будь-які значні події, які сталися в період між засіданнями наглядової ради
<b>5. Рада директорів</b> Інформація не надається, оскільки Товариство має дворівневу структуру управління		
<b>6. Винагорода</b>		
Винагорода членів ради і виконавчого органу визначена на підставі та відповідає ринковим показникам у галузі для такого виду особи		Винагорода членів наглядової ради визначена в цивільно-правових договорах, умови яких затверджені наказом Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України № 3207 від 19.09.2022 (зі змінами). Винагорода членів правління визначена у контрактах членів правління, умови яких затверджені наглядовою радою. Враховуючи, що єдиним акціонером Товариства є держава Україна, при регулюванні > питань щодо винагороди членам наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» керується Політикою винагороди членів наглядових рад державних унітарних підприємств, господарських товариств, у статутному капіталі яких більше 50 відсотків акцій (часток) належать державі (затверджена постановою КМУ від 29.11.2024 №1369), > питань винагороди членів правління - Положенням 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).
Розмір винагороди для виконавчого органу пов'язаний з результатами діяльності особи	ні	Відповідно умов контрактів з членами правління, винагорода членів правління є фіксованою. Згідно із умовами контрактів члени правління мають право на отримання премій та інших заохочувальних та компенсаційних виплат, передбачених чинним законодавством України
Винагорода членів ради (невиконавчих директорів) є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників	так	Винагорода членів наглядової ради є фіксованою та не залежить від досягнення особою фінансових показників
<b>7. Розкриття інформації і прозорість</b>		
В особі затверджена та оприлюднена політика щодо розкриття інформації, яка визначає інформацію, що її повинна розкривати особа	так	В Товаристві прийнято внутрішній документ- ПОРЯДОК ВЗАЄМОДІЇ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" ІЗ ЗАСОБАМИ МАСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ ТА ПУБЛІКАЦІЇ МАТЕРІАЛІВ НА ОФІЦІЙНОМУ ВЕБ-САЙТІ , в якому визначена інформація , яку необхідно оприлюднювати Товариству
Рада (невиконавчі директори ради директорів) здійснює нагляд за виконавчим органом (виконавчими директорами ради директорів) у підготовці фінансових звітів і забезпечує складання фінансових звітів особи відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності	так	Правління готує фінансові звіти . Наглядова рада здійснює контроль за підготовкою правлінням фінансових звітів Відповідно до законодавства України та міжнародних стандартів фінансової звітності наглядова рада забезпечує складання правлінням фінансових звітів Товариства (річної фінансової звітності, проміжної фінансової звітності) відповідно до чинного законодавства та міжнародних стандартів фінансової звітності
Адреса вебсайту особи містить окремий розділ, присвячений виключно питанням корпоративного управління		Вебсайт Товариства містить інформацію щодо корпоративного управління в декількох окремих розділах: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/</a>
<b>8. Система контролю і стандарти етики</b>		
В особі створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту"	так	В Товаристві створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту". Відповідно до ст.14.4. Статуту Товариства організація функціонування системи внутрішнього контролю в Товаристві на підставі затверджених наглядовою радою внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю належить до компетенції підрозділів 3-ї лінії захисту (третій

		<p>рівень), 2-ї лінії захисту (другий рівень), правління та голови правління (1-ша лінія захисту (перший рівень).</p> <p>Внутрішній контроль здійснюється його органами, підрозділами на трьох рівнях: бізнес-підрозділи та підрозділи підтримки діяльності Товариства – перший рівень; - підрозділ з управління ризиками, підрозділ контролю за дотриманням норм (комплаєнс) та підрозділ із забезпечення дотримання антикорупційних норм – другий рівень; - підрозділ внутрішнього аудиту – третій рівень. Модель «трьох ліній захисту» передбачається Політикою внутрішнього контролю ПрАТ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»</p>
Рада (невиконавчі директори ради директорів) має механізми внутрішнього контролю особи, маючи змогу залучити внутрішнього аудитора та зовнішнього аудитора	так	<p>Наглядова рада має механізми внутрішнього контролю Товариства, а саме створено службу внутрішнього аудиту, як третій рівень захисту системи внутрішнього контролю. Служба внутрішнього аудиту підпорядковується безпосередньо наглядовій раді Товариства. Товариство для підтвердження річної фінансової звітності залучає зовнішнього аудитора.</p> <p>Відповідно до Статуту п.12.12. 46) до виключних компетенцій наглядової ради відноситься надання загальним зборам рекомендацій щодо призначення та відсторонення суб'єкта аудиторської діяльності для надання послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності Товариства.</p>
Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна раді (невиконавчим директорам ради директорів)	так	<p>Функція комплаєнс та ризик-менеджменту підзвітна наглядовій раді Товариства. У Товаристві впроваджена регулярна управлінська звітність наглядовій раді щодо системи внутрішнього контролю та системи управління ризиками, в т.ч. комплаєнс ризиками, корупційними ризиками, ризиками ВК/ФТ.</p> <p>Відповідно до п.п.31, 32, 34 пункту 12.12 та пункту 14.3 Статуту до виключної компетенції наглядової ради Товариства належить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- затвердження положень про структурні підрозділи з управління ризиками, контролю за дотриманням норм (комплаєнс), службу із забезпечення дотримання антикорупційних норм.</li> <li>- призначення та звільнення головного ризик-менеджера, керівника підрозділу з контролю за дотриманням норм (комплаєнс) (головного комплаєнс-менеджера), керівника</li> </ul>

		<p>служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм, -здійснення контролю за діяльністю головного ризик-менеджера, керівника підрозділу з контролю за дотриманням норм (комплаєнс) (головного комплаєнс-менеджера), керівника служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм.</p> <p>- Спеціальні служби (підрозділи), а саме підрозділ управління ризиками, підрозділ з контролю за дотриманням норм (комплаєнс), служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм підпорядковуються та є підзвітними наглядовій раді і діють на підставі положення про них, що затверджуються наглядовою радою.</p> <p>Організаційна структура Товариства відображає організаційні зв'язки підрозділів комплаєнс та ризик-менеджменту, служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм та наглядової ради</p>
В особі затверджено політику з питань управління ризиками	так	<p>У Товаристві затверджено Політику управління ризиками ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (рішення наглядової ради від 28.03.2025, протокол № 11)</p> <p>Посилання на веб-сайті Товариства: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/05/VND172_Polityka-upravl-ryzykamy-28.03.2025.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/05/VND172_Polityka-upravl-ryzykamy-28.03.2025.pdf</a></p>
В особі затверджено декларацію схильності до ризиків	так	<p>В Товаристві затверджено Декларацію схильності до ризиків ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (рішення наглядової ради від 30.04.2025, протокол №14)</p>
Рада (невиконавчі директори ради директорів) розглядає звіт щодо управління ризиками	так	<p>Наглядова рада розглядає: щоквартально звіти щодо управління ризиками, щодо комплаєнс ризиків, що півроку звіт про дотримання антикорупційної програми, щороку звіт щодо ризиків ВК/ФТ щороку звіт про самооцінку операційних ризиків, комплаєнс ризиків, в т.ч. корупційних ризиків</p>
В особі затверджено та оприлюднено кодекс етики	так	<p>У Товаристві затверджено та оприлюднено Кодекс корпоративної етики ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (рішення наглядової ради від 28.03.2025, протокол № 11)</p> <p>Посилання на веб-сайті Товариства: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/VND80_1_-KODEKS-ETYKY-28.03.2025SAYT.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/VND80_1_-KODEKS-ETYKY-28.03.2025SAYT.pdf</a></p>
В особі забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про неправомірну чи неетичну поведінку	так	<p>У Товаристві впроваджено механізм конфіденційного (анонімного) повідомлення про порушення та неприйнятну поведінку, завдяки якому забезпечено можливість анонімно і безпечно повідомляти про</p>

		неправомірну чи неетичну поведінку. Посилання на веб-сайті Товариства: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/komplaiens-ta-korporatyvna-etyka/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/komplaiens-ta-korporatyvna-etyka/</a> Крім того впроваджено механізм <u>повідомлення про порушення антикорупційного законодавства через єдиний портал повідомлень викривачів НАЗК - за наступним посиланням:</u> <a href="https://whistleblowers.nazk.gov.ua">https://whistleblowers.nazk.gov.ua</a>
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо запобігання корупції	так	У Товаристві затверджено та оприлюднено Антикорупційну програму ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" (рішення наглядової ради від 19.04.2023, протокол № 13/28) Посилання на веб-сайті Товариства: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/Antykorupts-prohrama-2023_sayt.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2024/01/Antykorupts-prohrama-2023_sayt.pdf</a>
В особі затверджено та оприлюднено політику щодо конфлікту інтересів, яка покриває такі питання: а) конфлікту інтересів, запобігання і управління конфліктом інтересів; б) правочинів із заінтересованістю; в) інсайдерської торгівлі; та г) зловживання службовим становищем	так	В Товаристві затверджено та оприлюднено Політику виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (рішення наглядової ради від 21.04.2025, протокол № 13. Посилання на веб-сайті Товариства: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/VND_Polit-konflikt-interesiv-21.04.2025_.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/VND_Polit-konflikt-interesiv-21.04.2025_.pdf</a>
<b>9. Оцінка корпоративного управління</b>		
В особі формалізована процедура щорічної самооцінки членів ради	так	Процедура щорічної самооцінки визначена у Правилах оцінки ефективності діяльності наглядової ради ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"
За результатами щорічної самооцінки членів ради розробляється план дій для підвищення ефективності роботи членів ради та практик корпоративного управління	так	За результатами щорічної самооцінки наглядової ради складається план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради
Кожні три роки проводиться комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта	ні	Комплексна оцінка системи корпоративного управління із залученням незалежного зовнішнього експерта не проводилася

Інформація щодо вищого органу управління, наглядової ради, виконавчого органу, їх повноваження та функціонування викладені в статуті ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (посилання - [Statyt-zatverdgenuy-nak-Mineko-1236-vid-10.11.2025.pdf](#))

#### **Опис відносин з акціонерами/учасниками та пов'язаними особами, вплив цих відносин на результат діяльності та здійснення управління ними**

Операції з пов'язаними сторонами:

До юридичних осіб – пов'язаних з Товариством осіб, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відносить юридичних осіб за ознаками пов'язаності через пов'язаних сторін - фізичних осіб.

Кредит пов'язаній особі був наданий в результаті укладання з АТ КБ "Приватбанк" договору



невідновлювальної кредитної лінії (із змінами, посилання - [pravochyn\\_Pryvat\\_fin.pdf](#)).

Товариство вважає, що умови, за якими здійснюються операції з пов'язаними сторонами, не відрізнялись від аналогічних, що пропонуються для непов'язаних осіб.

До пов'язаних з Товариством фізичних осіб відносяться керівники Товариства - члени наглядової ради, члени правління, головний бухгалтер, ключові особи (начальник служби внутрішнього аудиту, головний ризик-менеджер, головний комплаєнс - менеджер), начальник служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм, уповноважена особа з закупівель, а також члени їх сімей, інший провідний управлінський персонал та члени їх сімей. Інші пов'язані сторони представлені членами сімей керівників та провідного управлінського персоналу Товариства.

За своїм змістом операції, які здійснювались протягом звітного періоду, між провідним управлінським персоналом та Товариством складають виключно виплату винагороди у вигляді заробітної плати, послуг з навчання та відрядження.

Частина 2. Інформація про загальні збори акціонерів (учасників) та загальний опис прийнятих на таких зборах рішень: 19 (19)

Рішення загальних зборів оформлюється наказами Міністерства економіки, довідання та сільського господарства України (єдиного акціонера) і публікується на вебсайті Товариства в повному обсязі.

Дата проведення	28.02.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення***:	
Питання 1: Про затвердження нової редакції Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	Затвердити Статут ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» в новій редакції.
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/03/Nakaz-ME_1501_Statut.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/03/Nakaz-ME_1501_Statut.pdf</a>

Дата проведення	15.04.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення***:	
Питання 1: Про затвердження листа очікування власника ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	Затвердити лист очікування власника ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», що додається.
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/Nakaz-vid-">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/Nakaz-vid-</a>

зборів:	<a href="#">15.04.2025-2178.pdf</a>
Дата проведення	11.06.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	<p>Стисло:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Погодити:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) зміни до генерального договору про надання банківських послуг, укладеного між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ «ТАСКОМБАНК» щодо збільшення генерального ліміту до 590 000 000 (п'ятсот дев'яносто мільйонів ) гривень;</li> <li>2) внесення змін до договору застави майнових прав на грошові кошти на банківському рахунку;</li> </ol> </li> <li>2. Погодити передачу в заставу ОВДП та прав за ними.</li> <li>3. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства.</li> </ol>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/06/Nakaz_ZZA_11.06.2025_2631.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/06/Nakaz_ZZA_11.06.2025_2631.pdf</a>
Дата проведення	13.06.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про внесення змін до наказу Міністерства економіки України від 19.09.2022 № 3207	<p>Стисло:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Унести зміну до пункту 2 наказу Міністерства економіки України від 19.09.2022 № 3207 щодо уповноваженої особи для підписання цивільно-правових договорів з членами наглядової ради приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”, виклавши його в такій редакції:</li> <li>2. Затвердити міні до умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з незалежними членами наглядової ради.</li> <li>3. Затвердити зміни до умов цивільно-правових договорів, що укладатимуться з членами наглядової ради – представниками держави.</li> </ol>
URL-адреса протоколу загальних	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-</a>

зборів:	<a href="content/uploads/2025/07/Nakaz_13.06.2025_2637.pdf">content/uploads/2025/07/Nakaz_13.06.2025_2637.pdf</a>
Дата проведення	28.07.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	<p>Стисло:</p> <p>1. Погодити:</p> <p>1) зміни до договору про відкриття кредитної лінії, укладеного між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ «СЕНС БАНК», з лімітом 2 000 000 000,00 (два мільярди) гривень;</p> <p>2) зміни до договору застави майнових прав на грошові кошти на банківському рахунку, максимальний розмір вимог АТ «СЕНС БАНК» до ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», що забезпечується заставою, становить 3 250 000 000,00 (три мільярди двісті п'ятдесят мільйонів) гривень;</p> <p>3) зміни до договору застави цінних паперів щодо максимального розміру вимог АТ «СЕНС БАНК» до ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», які забезпечується заставою, згідно із цим договором - 3 250 000 000,000 (три мільярди двісті п'ятдесят мільйонів гривень 00 копійок).</p> <p>2. Погодити передання в заставу ОВДП та прав за ними, у загальній кількості, яка буде визначена, урахуваючи співвідношення справедливої вартості ОВДП, що передаються у заставу, до суми кредитної лінії на дату укладення Договору застави цінних паперів у розмірі не менше 170 % від суми кредитної лінії.</p> <p>3. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/07/Nakaz_28.07.2025_5_Sens.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/07/Nakaz_28.07.2025_5_Sens.pdf</a>

Дата проведення	28.07.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	Стисло:

	<p>1.Погодити:</p> <p>1) зміни до кредитного договору, укладеного між приватним ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АБ «УКРГАЗБАНК», щодо збільшення ліміту відновлювальної кредитної лінії до 5 000 000 000,00 (п'яти мільярдів) гривень;</p> <p>2) зміни до договору застави майнових прав на грошові кошти щодо збільшення предмета застави до 5 450 000 000,00 (п'яти мільярдів чотирьохсот п'ятдесяти мільйонів) гривень;</p> <p>3) укладення договору застави, предмет застави – ОВДП у кількості 2 400 000 (два мільйони чотириста тисяч) штук, загальною номінальною вартістю цінних паперів 2 400 000 000,00 (два мільярди чотириста мільйонів) гривень.</p> <p>2. Погодити передачу в додаткову заставу ОВДП у загальній кількості 2 400 000 (два мільйони чотириста тисяч) штук, а також права за такими ОВДП.</p> <p>3. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довкілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/07/Nakaz_28.07.2025_6_Ukrhaz.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/07/Nakaz_28.07.2025_6_Ukrhaz.pdf</a>

Дата проведення	13.08.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	<p>Стисло:</p> <p>1. Погодити:</p> <p>1) зміни до Генерального договору про надання Банківських послуг, укладеного між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ «ПУМБ», щодо збільшення генерального ліміту до 2 500 000 000 гривень (двох мільярдів п'ятсот мільйонів);</p> <p>2) укладання договору про послугу кредитна лінія у рамках Генерального договору на визначених умовах;</p> <p>3) зміни до договору застави цінних паперів, предмет застави – ОВДП в кількості 3 055 000 (три мільйони п'ятдесят п'ять тисяч) штук, номінальною вартістю 3 055 000 000 гривень (три мільярди п'ятдесят п'ять мільйонів) ;</p> <p>4) зміни до договору застави цінних паперів щодо включення до переліку договорів, з яких впливає забезпечення заставою виконання зобов'язань.</p> <p>2. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довкілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/08/Nakaz_ZZA_13.08.2025_231_PUMB.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/08/Nakaz_ZZA_13.08.2025_231_PUMB.pdf</a>

Дата проведення	15.10.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про затвердження нової редакції Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	Затвердити Статут ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» в новій редакції.
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/10/Nakaz_733_15.10.2025_Statut.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/10/Nakaz_733_15.10.2025_Statut.pdf</a>

Дата проведення	10.11.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про затвердження нової редакції Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	Затвердити Статут ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» в новій редакції.
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/Nakaz-Mineko-1236-10.11.2025-zatverdennia-novoi-redakcii-Statyty.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/Nakaz-Mineko-1236-10.11.2025-zatverdennia-novoi-redakcii-Statyty.pdf</a>

Дата проведення	11.11.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: _____ <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання**	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання діяльності	Стисло:

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».	<p>1. Погодити:</p> <p>1) зміни до Кредитного договору про відкриття відновлювальної кредитної лінії, укладеного між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ «Укркрексімбанк» з лімітом кредитування: 5 000 000 000,00 гривень (п'ять мільярдів);</p> <p>2) зміни до договору застави облігацій внутрішньої державної позики України у частині забезпечення вимог Заставодержателя, що впливають з Кредитного договору з лімітом кредитування 5 000 000 000 (п'ять мільярдів) гривень шляхом заставлення ОВДП, а також прав за цінними паперами;</p> <p>3) зміни до договору застави щодо максимального розміру вимог, що забезпечується заставою згідно із цим договором, на суму, еквіваленту 5 500 000 000 (п'яти мільярдам п'ятистам мільйонам) гривень.</p> <p>2. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/11/Nakaz-Minekonomiky_11.11.2025_-1286.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/11/Nakaz-Minekonomiky_11.11.2025_-1286.pdf</a>

Дата проведення	05.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання наглядової ради приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія»	<p>1. Погодити:</p> <p>1) зміни до Договору кредитної лінії, укладеного між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ «Ощадбанк», з лімітом кредитування – 7 000 000 000,00 (сім мільярдів) гривень;</p> <p>2) зміни до Договору застави цінних паперів, встановивши договірну вартість предмету застави в розмірі 9 885 449 200,00 (дев'ять мільярдів вісімсот вісімдесят п'ять мільйонів чотириста сорок дев'ять тисяч двісті) гривень без ПДВ;</p> <p>3) зміни до Договору застави майнових прав на грошові кошти в розмірі 8 750 000 000,00 (вісім мільярдів сімсот п'ятдесят мільйонів) гривень.</p> <p>2. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/11_Nakaz_2642_05.12.2025.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/11_Nakaz_2642_05.12.2025.pdf</a>

Дата проведення	05.12.2025
-----------------	------------

Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання наглядової ради приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”	<p>Стисло:</p> <p>1. Погодити залучення ПрАТ «Укрфінжитло» кредиту шляхом укладання між Товариством та АТ «АБ«РАДАБАНК»; ) Кредитного договору з лімітом кредитування – 500 000 000,00 (п'ятсот мільйонів, 00) гривень;</p> <p>2) Договору застави цінних паперів - кількість ОВДП – 750 000 штук, загальна номінальна вартість ОВДП – 750 000 000,00 (сімсот п'ятдесят мільйонів) гривень;</p> <p>2. . Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довкілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/13_Nakaz_2646_05.12.2025.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/13_Nakaz_2646_05.12.2025.pdf</a>

Дата проведення	05.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання наглядової ради приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”	<p>Стисло:</p> <p>1. Погодити залучення ПрАТ «Укрфінжитло» кредиту шляхом укладання між Товариством та АТ «АСВІО БАНК»; ) Кредитного договору з лімітом кредитування – 500 000 000,00 (п'ятсот мільйонів) гривень;</p> <p>2) Договору застави цінних паперів - кількість ОВДП – 875 000 штук, загальна номінальна вартість ОВДП – 875 000 000,00 (вісімсот сімдесят п'ять мільйонів) гривень;</p> <p>2. Забезпечити контроль щодо залучення коштів та надання відповідної інформації Міністерству економіки, довкілля та сільського господарства.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/13_Nakaz_2646_05.12.2025.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/13_Nakaz_2646_05.12.2025.pdf</a>

Дата проведення	15.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування

	<input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Деякі питання наглядової ради приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”	<p>1. Обрати членами наглядової ради приватного акціонерного товариства Українська фінансова житлова компанія” Ходакевича Сергія Івановича, Михайлова Іллю Володимировича, Зайферта Патріка Александра як незалежних членів та Телюпу Андрія Володимировича як представника держави.</p> <p>2. Унести зміну до пункту 2 наказу Міністерства економіки України від 19.09.2022 № 3207 “Деякі питання укладання цивільно-правових договорів з членами наглядової ради приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”, виклавши його в такій редакції:</p> <p>“2. Уповноважити державного секретаря Міністерства економіки, довілля та сільського господарства України Петрука Віталія Вікторовича на підписання цивільно-правових договорів з членами наглядової ради приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія” та змін до них.”.</p>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/11_Nakaz_3211_15.12.2025_NR.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/11_Nakaz_3211_15.12.2025_NR.pdf</a>

Дата проведення	17.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про збільшення статутного капіталу приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”	<p>Стисло:</p> <p>1. Збільшити статутний капітал приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія” шляхом додаткової емісії у кількості 30 000 000 000 (тридцять мільярдів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня 00 копійок кожна, на загальну номінальну вартість 30 000 000 000 (тридцять мільярдів) гривень 00 копійок.</p> <p>2. Затвердити ціну розміщення акцій приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія” під час розміщення акцій у процесі емісії на рівні 1 (одна) гривня 00 копійок за одну акцію.</p> <p>3. Учасником розміщення акцій приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія” у процесі емісії є єдиний акціонер без залучення інших інвесторів.</p> <p>4. Затвердити рішення про емісію акцій без здійснення публічної пропозиції приватного акціонерного товариства “Українська фінансова житлова компанія”.</p> <p>5-7. Встановити умови щодо розміщення, визначити</p>

	уповноважені органи і особи для підписання документів при розміщенні тощо.
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/12_Nakaz_3422_17.12.2025_St_dod.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/12_Nakaz_3422_17.12.2025_St_dod.pdf</a>

Дата проведення	22.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»

Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про надання згоди на вчинення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» значних правочинів із заінтересованістю	<p>Стисло:</p> <p>Надати згоду на вчинення ПрАТ «Укрфінжитло» значних правочинів із заінтересованістю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- укладання Договору про внесення змін та доповнень до Договору кредитної лінії між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ КБ «ПриватБанк», що становлять понад 10 % вартості активів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за даними останньої річної фінансової звітності, щодо збільшення суми кредиту в межах Договору кредитної лінії до 11 500 000 000 (одинадцять мільярдів п'ятсот мільйонів) гривень;</li> <li>- укладання Договору застави забезпечення Договору кредитної лінії, а саме: ОВДП у кількості 13 900 000 (тринадцять мільйонів дев'ятсот тисяч) штук, що належать на праві власності АТ КБ «ПриватБанк», загальною номінальною вартістю 13 900 000 000 (тринадцять мільярдів дев'ятсот тисяч) гривень, а також проценти (доходи/купон), що можуть бути одержані за предметом застави, грошові кошти, що належать чи будуть належати АТ КБ «ПриватБанк», як повне або часткове погашення номінальної вартості цінних паперів,</li> <li>- укладання Договору про розірвання Договору застави між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та АТ КБ «ПриватБанк» згідно з яким ОВДП номінальною вартістю 16 000 000 000 (шістнадцять мільярдів) гривень, що були раніше передані в заставу, звільняються від обтяження та не вважаються засобом забезпечення зобов'язань АТ КБ «ПриватБанк» за Договором кредитної лінії.</li> </ul>
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/12_Nakaz_3422_17.12.2025_St_dod.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/12_Nakaz_3422_17.12.2025_St_dod.pdf</a>

Дата проведення	24.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання**	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України

	«Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про внесення зміни до наказу Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 22.12.2025 № 3630	Унести зміну до наказу Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 22.12.2025 № 3630 «Про надання згоди на вчинення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» значних правочинів із заінтересованістю», замінивши в абзаці третьому слова «тринадцять мільярдів дев'ятсот тисяч» словами «тринадцять мільярдів дев'ятсот мільйонів».
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/14_Nakaz_3857_24.12.2025_Zminy3630.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/14_Nakaz_3857_24.12.2025_Zminy3630.pdf</a>

Дата проведення	24.12.2025
Спосіб проведення	<input checked="" type="checkbox"/> очне голосування, місце проведення: <input type="checkbox"/> електронне голосування <input type="checkbox"/> опитування (дистанційно)
Суб'єкт скликання**	загальні збори проводяться відповідно до статті 60 Закону України «Про акціонерні товариства»
Питання порядку денного та прийняті рішення:	
Питання 1: Про призначення суб'єкта аудиторської діяльності приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» для проведення щорічної незалежної перевірки фінансової звітності за 2025, 2026 та 2027 роки	Призначити суб'єкта аудиторської діяльності для надання аудиторських послуг з проведення щорічної незалежної перевірки річної фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» для проведення щорічної незалежної перевірки фінансової звітності Товариства за 2025, 2026 та 2027 роки – товариство з обмеженою відповідальністю аудиторську компанію «КРОУ УКРАЇНА» (код згідно з ЄДРПОУ 33833362).
URL-адреса протоколу загальних зборів:	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/15_Nakaz_3858_24.12.2025_Audytor.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/12/15_Nakaz_3858_24.12.2025_Audytor.pdf</a>

## Частина 4. Рада

## Персональний склад ради та її комітетів

Ім'я члена ради, строк повноважень у звітному періоді	РНОКПП <sup>16</sup>	УНЗР <sup>17</sup>	Голова/ заступник голови ради	Голова / член комітету ради**		
				Комітет з питань аудиту	Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства	Назва комітету - 3
Сергій ХОДАКЕВИЧ (з 01.01.2025 по 28.09.2025)			X	X	V	
Денис БИКОВ			Y	V	X	

(з 01.01.2025 по 27.09.2025)						
Олена АРТАЗЕЙ (з 01.01.2025 по 28.09.2025)				V	V	
Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ (з 01.01.2025 по 28.09.2025)				V	V	
Дмитро ШЕДЬКО (з 01.01.2025 по 28.09.2025)				V	V	
Ілля МИХАЙЛОВ (з 15.12.2025 по 31.12.2025)			X	V	V	
Сергій ХОДАКЕВИЧ (з 15.12.2025 по 31.12.2025)					X	
Андрій ТЕЛЮПА (з 15.12.2025 по 31.12.2025)				V	V	
Патрік Александер ЗАЙФЕРТ (з 15.12.2025 по 31.12.2025)				X	V	

X - для позначення голови ради; Y - для позначення заступника голови ради.

X - для позначення голови комітету; V - для позначення члена комітету

#### Інформація про проведені засідання ради та загальний опис прийнятих рішень

Кількість засідань ради у звітному періоді:	39
з них очних:	39
з них заочних:	-
Опис ключових рішень ради:	Погодження та контроль реалізації стратегічного плану розвитку, фінансових та інвестиційних планів Товариства; рішення відносно забезпечення та функціонування в Товаристві системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками; впровадження та реалізації антикорупційної програми; рішення за наслідками розгляду звітів правління, зовнішнього та внутрішнього аудиту, підрозділу комплаєнс, корпоративного секретаря; рішення щодо залучення коштів для реалізації цілей товариства; рішення щодо операцій з пов'язаними особами, учинення правочинів, призначення/звільнення членів правління Товариства, корпоративного секретаря Товариства, затвердження внутрішніх нормативних документів Товариства, затвердження яких належить до компетенції наглядової ради

Інформація про проведені засідання комітетів ради  
та загальний опис прийнятих рішень

	Комітет з питань аудиту	Комітет з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства	Назва комітету - 3
Кількість засідань комітету ради у звітному періоді:	10	10	
з них очних:	10	10	
з них заочних:	-	-	
Опис ключових рішень комітету ради:	Надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства, пов'язаних з контролем та регулюванням діяльності Товариства у сфері внутрішнього контролю, внутрішнього та зовнішнього аудиту	Надання пропозицій наглядовій раді щодо окремих питань діяльності Товариства у сфері організації кадрової роботи в Товаристві, зокрема, впровадження процедури оцінки виконавчого органу, а також стимулювання з метою забезпечення ефективного управління	
Оцінка незалежності суб'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту	При проведенні процедури відбору суб'єктів аудиторської діяльності 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'єктів аудиторської діяльності, які надають послуги з обов'язкового аудиту.		

Звіт ради:

*Проект Звіту ради включений до його розгляду наглядовою радою Товариства (орієнтовно до 10.03.2026)*

### Загальні положення



Наглядова рада Товариства (далі – наглядова рада) є колегіальним органом, що в межах компетенції, визначеної статутом 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.

#### **Склад наглядової ради, його зміни протягом звітного періоду**

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  
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 звітного періоду відбулись зміни у складі наглядової ради. Із 28.09.2025 в 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 в 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.

#### **Оцінка складу, структури та діяльності ради, як колегіального органу Товариства**

Члени наглядової ради, склад якої діяв з 01.01.2025 по 28.09.2025, відповідали встановленим кваліфікаційним вимогам та 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 та мають бездоганну ділову репутацію. Члени наглядової ради мають різнобічні знання, багаторічний досвід та 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.

**Оцінка компетентності та ефективності кожного члена ради, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність – оплачувану та безоплатну**

**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 з 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 всього 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, голова наглядової ради:**

понад 25 роки займається науковою та викладацькою діяльністю, з них більше 14 років – адміністративною та управлінською роботою, в тому числі в галузі банківської справи. Має більше 70 наукових праць. Напрями наукових інтересів та 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 прийнято участь протягом періоду 01.01.2025 – 28.09.2025: 35 з 35 (100%).

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

отримав вищу економічну освіту в Українській академії банківської справи Національного банку України. Має багаторічний досвід роботи в українських компаніях з питань побудови та підтримки взаємовідносин з 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 прийнято 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 та 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 Ambasey по контрактах з Deloitte та Transperency International. Має ступень магістру 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 прийнято 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 в 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 прийнято 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, очолювала 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 прийнято 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 з 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.

Зокрема,

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

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

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 прийнято 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 в фінансовому секторі, в державних установах, зокрема, на наступних 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». Зараз обіймає посаду радника патронатної служби Міністерств 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 прийнято участь протягом періоду 15.12.2025 – 31.12.2025: 4 з 4 (100%).

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

понад 25 роки займається науковою та викладацькою діяльністю, з них більше 14 років - адміністративною та управлінською роботою, в тому числі в галузі банківської справи. Має більше 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.

Кількість засідань, в яких прийнято 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 – Wurtemberg (Німеччина) (понад 16 років), а саме: глобальний керівник з питань корпоративної заборгованості та боргових ринків капіталу, керівник напрямку первинних ринків й глобальних синдикатів. Також, є заступником голови Керівного комітету Європейської ради із забезпечених облігацій (ECBC), є членом Регіонального комітету Міжнародної асоціації ринків капіталів (ICMA), є 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 прийнято 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, здійснений аналіз отриманих даних за результатами проведеного анкетування та підготовлений 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 з 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, в тому числі, 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 та процедур роботи наглядової ради, включаючи конструктивну взаємодію з правлінням Товариства;
- незалежні члени наглядової ради відповідають критеріям та принципам незалежності, визначеним законодавством України;
- розуміння членами наглядової ради проблемних зон у діяльності наглядової ради Товариства та здійснення необхідних заходів, спрямованих на їх 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 затверджений план заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради. Затверджені заходи направлені, зокрема, на:

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

#### **Відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам, оцінка незалежності кожного з незалежних членів ради**

В 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, включаючи голову наглядової ради: Ходакевич Сергій Іванович, Биков Денис Олександрович, Шедько Дмитро Вікторович. Незалежні члени наглядової ради протягом всього 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 проведена перевірка членів наглядової ради Товариства на відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежних членів – додатково щодо незалежності.

В процесі перевірки відносно кожного члена наглядової ради 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 та 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, приналежність до пов'язаних з Товариством осіб, дотримання законодавства сфери ПВК/ФТ та санкційного законодавства тощо.

Відносно незалежних членів наглядової ради Товариства додатково здійснена перевірка на відповідність встановленим критеріям незалежності. За результатами перевірки не виявлено чинників, які б 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, включаючи голову 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 проведена перевірка членів наглядової ради Товариства на відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам щодо ділової репутації та професійної придатності, а незалежних членів – додатково щодо незалежності.

В процесі 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 та 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, приналежність до пов'язаних з Товариством осіб, дотримання законодавства сфери ПВК/ФТ та санкційного законодавства тощо.

Відносно незалежних членів наглядової ради Товариства додатково здійснена перевірка на відповідність встановленим критеріям незалежності. За результатами перевірки не виявлено чинників, які б 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, 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, 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, є незалежним у своїх судженнях.

### **Засідання наглядової ради**

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, їх 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 безпосередньо наглядовій раді та за інших підстав, визначених законодавством України.

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

На запрошення наглядової ради в засіданнях приймали участь голова правління та члени правління, керівник підрозділу з управління ризиками, 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 звітного 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 у тому числі з використанням засобів електронного зв'язку (відео- та голосових 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, ризики, 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 з 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.

### **Оцінка компетентності та ефективності комітетів наглядової ради Товариства**

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 їх складу, компетенція визначаються положеннями про відповідні комітети, що затверджені наглядовою радою.

#### **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
- 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, довкілля 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, голова наглядової ради ради

Діяльність Комітету регламентується Положенням про Комітет наглядової ради Товариства з питань аудиту, затверджене рішенням наглядової ради від 15.09.2022 (протокол засідання № 1). Цим положенням визначений 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 та 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.

В 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 звітного періоду приймали участь усі члени Комітету.

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

1. Розгляд результатів аудиторських перевірок на теми:

- Управлінська звітність та звітність для НБУ;
- 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 аудиторських 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 правління 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 ТОНТОН 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 відкриті торги з особливостями, 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 та 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'єкту аудиторської діяльності, який надає послуги з обов'язкового аудиту.

Товариством від суб'єкту 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 аудитор, що залучаються до виконання завдання з аудиту, є незалежними до Товариства.

Службою комплаєнс Товариства проаналізовано інформація щодо суб'єкту 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'єкту 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 незалежні 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 з 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 робота визнана ефективною.

#### **Комітет наглядової ради Товариства з питань призначень та визначення винагороди посадовим особам Товариства**

В 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
- 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, довкілля 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 визначений перелік питань, які передаються Комітету для вивчення і підготовки (предмет відання комітету) щодо організації кадрової роботи, а саме: пошук та надання рекомендацій голові наглядової 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; визначенні стандартів та політики Товариства у сфері кадрів та винагород, в тому числі щодо належного підбору працівникам Товариства, з метою залучення до Товариства кваліфікованих спеціалістів; розробленні та впровадженні систем стимулювання тощо.

В 2025 році проведено 10 засідань Комітету з призначень та винагороди, на яких розглянуті питання з прийняттям відповідних рішень та 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 звітного періоду приймали участь усі його члени.

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

Комітет з призначень та винагороди 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 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 звітного періоду на засіданнях Комітету з призначень та винагороди були розглянуті питання серед яких:

- 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 в контракти 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, Положенням 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. Наглядова рада Товариства приймала рішення з питань попередньо розглянутих Комітетом на підставі та в межах пропозицій Комітету. 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 робота визнана ефективною.

#### **Оцінка виконання 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 визначених стратегічних цілей.

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 2025 року Товариством:

- забезпечено отримання доходів, достатніх для покриття витрат Товариства;
- досягнуто операційних цілей, визначених у Листі очікувань власника;
- досягнуто нефінансових цілей, визначених у Листі очікувань власника.

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

- забезпечено здійснення 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 та переваг, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» спільно з Міністерством економіки України був проведений Перший Форум Доступної іпотеки;
- своєчасно подана звітність до регуляторних/контролюючих органів відповідно до законодавства.

Завдяки спільній діяльності органів управління Товариства з реалізації стратегічного плану Товариства 22 612 українських родин (з початку реалізації програми «єОселя» станом на 31.12.2025) змогли придбати власне житло; видано 22 612 кредитів на суму 38,9092 млрд грн. Зокрема, в 2025 році видано 7 772 кредитів на загальну суму 14,841 млрд грн. Чистий прибуток за 2025 рік склав 6 872 463 тис. грн.

Протягом звітної 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.

#### Частина 5. Виконавчий орган

Персональний склад колегіального виконавчого органу та його комітетів

	РНОКПП	УНЗР	Голова/	Голова/член комітету виконавчого органу
--	--------	------	---------	---



Ім'я члена виконавчого органу, строк повноважень у звітному періоді			заступник голови виконавчого органу	Тендерна комісія - 1	Кредитно-інвестиційний комітет - 2	Комітет по управлінню активами і пасивами - 3	ESG-Комітет - 4
Євген МЕЦГЕР (01.01.2025-31.12.2025)			X	-	-	-	-
Дмитро ВЕРБИЦЬКИЙ (01.01.2025-31.12.2025) Виконував обов'язки голови виконавчого органу: 23.01.2025 – 25.01.2025; 17.02.2025 – 26.02.2025; 04.03.2025 – 09.03.2025; 08.04.2025 – 14.04.2025; 23.04.2025 – 01.05.2025; 16.06.2025 – 19.06.2025; 30.06.2026 – 03.07.2025; 08.07.2025 – 18.07.2025; 30.08.2025 – 11.09.2025; 22.09.2025 – 30.09.2025; 18.10.2025 – 26.10.2025; 07.11.2025 – 16.11.2025; 23.12.2025; 30.12.2025-31.12.2025			Y	X	-	-	-
Роман БЕРШАДСЬКИЙ (01.01.2025-31.12.2025)			Y	-	Y	-	X
Алла КОМІСАРЕНКО (01.01.2025-10.01.2025)			Y	-	X	V	-
Микола ГЛАДИШЕНКО (01.01.2025-02.06.2025)			Y	-	V	X	-
Олег ЖУРАВЛЬОВ (12.09.2025-31.12.2025) Виконував обов'язки голови виконавчого органу: 14.06.2025 – 15.06.2025; 20.06.2025 – 22.06.2025			Y	-	-	-	Y
Ярослава АВРАМЕНКО (12.09.2025-31.12.2025)			Y	-	-	-	-

X - для позначення голови ради; Y - для позначення заступника голови ради.

X - для позначення голови комітету; V - для позначення члена комітету

Інформація про проведені засідання колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень

1	2
Кількість засідань ради у звітному періоді	85
З них очних:	85
З них заочних:	0
Опис ключових рішень ради:	Затвердження внутрішніх документів; погодження організаційної структури та змін до штатного розпису Товариства; попередній розгляд питань до розгляду наглядовою радою та акціонером Товариства; затвердження переліку пов'язаних з Товариством



	осіб; прийняття рішення щодо учинення правочину, ринкова вартість майна якого становить до 10 (десяти) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства; розгляд Звіту незалежного аудитора; затвердження лімітів на проведення активних операції з Банками; вирішення всіх інших питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів і наглядової ради
--	---

Інформація про проведені засідання комітетів колегіального виконавчого органу та загальний опис прийнятих рішень

	Тендерна комісія - 1	Кредитно-інвестиційний комітет - 2	Комітет по управлінню активами і пасивами - 3	ESG-Комітет - 4
Кількість засідань комітету правління у звітному періоді	138	63	20	4
З них очних:	138	63	20	4
З них заочних:	0	0	0	0
Опис ключових рішень комітету правління :	Надання рекомендацій уповноваженій особі із закупівель Товариства щодо питань: 1.Внесення змін до річного плану закупівель поточного року для проведення публічної закупівлі; 2.Обрання постачальника Товарів\Послуг та укладення договору про закупівлю Товарів\Послуг або проведення закупівлі без використання електронної системи закупівель 3. Оголошення про проведення закупівлі за процедурою відкриті торги з особливостями	Погодження сум кредитів уповноваженим суб'єктам; погодження клієнтських договорів; погодження викупу права вимоги за кредитами, виданими за програмою «ЄОселя»	Питання розміщення коштів на рахунках Товариства; аналіз ключових індикаторів грошового та фондового ринку; аналіз стану поточної ліквідності та прогнозних показників руху грошових коштів; розгляд питання управління ризиком ліквідності та процентним ризиком Товариства; узгодження параметрів угод РЕПО	Впровадження Політики сталого розвитку в Товаристві; питання щодо доступності (інклюзивності) приміщень/інформації Товариства та уповноважених суб'єктів (банків-партнерів) для людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення

Інформація про одноосібний виконавчий орган та загальний опис прийнятих рішень

Інформація не заповнюється, оскільки у Товариства функціонує колегіальний виконавчий орган

Звіт виконавчого органу:

1) оцінка складу, структури та діяльності виконавчого органу;

Правління ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»



(далі – Товариство, ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО») є постійно діючим колегіальним виконавчим органом Товариства, що здійснює управління поточною діяльністю та несе відповідальність за ефективність його роботи згідно з законом і Статутом Товариства (далі – Статут Товариства).

До компетенції правління належить вирішення всіх питань, пов'язаних із керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів та наглядової ради.

Правління складається з 5 (п'яти) членів, а саме: голови правління, першого заступника та трьох заступників (далі – члени правління). Склад правління затверджується наглядовою радою Товариства. Голова та члени правління обираються наглядовою радою на підставі подання комітету з питань призначень і визначення винагороди посадовим особам Товариства.

У звітному періоді (з 01.01.2025 по 31.12.2025) діяв наступний склад правління Товариства:

- Голова правління – *Мецгер Євген Володимирович*  
(обраний наглядовою радою 11.11.2022 (протокол №11))
- Перший заступник голови правління – *Вербицький Дмитро Віталійович*  
(обраний наглядовою радою 11.11.2022 (протокол №11))
- Заступник голови правління – *Бершадський Роман Михайлович*  
(обраний наглядовою радою 21.09.2022 (протокол №2))
- Заступник голови правління – *Авраменко Ярослава Петрівна*  
(обрана наглядовою радою 12.09.2025 (протокол №32))
- Заступник голови правління – *Журавльов Олег Сергійович*  
(обраний наглядовою радою 12.09.2025 (протокол №32))
- Заступник голови правління – *Гладишенко Микола Ігорьович*  
(обраний наглядовою радою 18.11.2022 (протокол №14), повноваження припинено у зв'язку із звільненням (рішення наглядової ради від 02.06.2025 (протокол № 17))
- Заступник голови правління – *Комісаренко Алла Валеріївна*  
(обрана наглядовою радою 28.12.2023 (протокол №39), повноваження припинено у зв'язку із звільненням (рішення наглядової ради від 10.01.2025 (протокол № 3))

Обрані члени правління відповідають критеріям професійної належності та відповідності займаним посадам. Професійний досвід та склад правління є достатнім для прийняття відповідних управлінських рішень.

Правління діє на підставі Статуту Товариства, затвердженого наказом Міністерства економіки України від 10 листопада 2025 року № 1236 (попередня редакція – від 05 лютого 2024 року № 3183) та положення про правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», текст якого доступний для загального ознайомлення на власному веб-сайті Товариства за посиланням: [VND6\\_Pol-pro-pravlinnia-19092022.pdf](https://vnd6-pol-pro-pravlinnia-19092022.pdf) ([ukrfinzhytlo.in.ua](http://ukrfinzhytlo.in.ua))

Функціональні обов'язки (компетенцію) правління Товариства у звітному періоді розподілено між членами правління, відповідно до наказу голови правління про розподіл функціональних повноважень між головою правління, заступниками голови правління та членами правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». Правління вирішує всі питання, пов'язані з керівництвом поточною діяльністю Товариства, крім тих, які діючим законодавством, Статутом Товариства та рішенням загальних зборів віднесені до компетенції інших органів Товариства.

До компетенції правління належить:

1) вирішення всіх питань, пов'язаних з керівництвом поточною діяльністю Товариства, які винесені на розгляд правління наглядовою радою, головою правління, першим заступником та заступниками голови правління, крім питань, що належать до виключної компетенції загальних зборів і наглядової ради;

2) організація фінансово-господарської діяльності Товариства, фінансування, ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності, забезпечення належної організації та проведення первинного фінансового моніторингу, виконання роботи з цінними паперами, у встановленому законодавством порядку, придбання акцій інших акціонерних товариств тощо;

3) здійснення загального управлінського контролю, планування та координація фінансово-господарської діяльності Товариства, а також координація загальних планів роботи Товариства з метою забезпечення виконання затверджених фінансових планів;

4) на підставі доведених цілей підготовка та надання на погодження наглядовій раді пропозицій щодо коротко- та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності, які

включаються до листа 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, встановлених загальними зборами;

5) подання на розгляд наглядовій раді проекту листа очікувань власника;

6) підготовка пропозицій щодо максимальних порогів обсягу капітальних інвестицій Товариства (у період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 12 місяців з дня його припинення чи скасування, але не більше трьох років з дня набрання чинності Законом України від 22.02.2024 № 3587-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення корпоративного управління”) для подальшого погодження наглядовою радою;

7) розроблення і подання наглядовій раді для подальшого затвердження відповідно до законодавства стратегічного плану розвитку, фінансового плану, інвестиційного плану на середньострокову перспективу (три – п’ять років), річного інвестиційного плану, інших планів Товариства;

8) забезпечення виконання затверджених в установленому порядку річного фінансового плану, інвестиційних планів на середньострокову перспективу (три - п’ять років), стратегічного плану розвитку, річного інвестиційного плану, інших планів Товариства;

9) погодження напрямів діяльності, фінансового плану та інвестиційних програм дочірніх підприємств, філій, представництв, інших відокремлених підрозділів Товариства;

10) подання на вимогу наглядової ради звітів про діяльність правління та членів правління;

11) вирішення всіх питань управління юридичними особами, акціонером (засновником, учасником) яких є Товариство, а також дочірніми підприємствами, філіями, представництвами, іншими відокремленими підрозділами;

12) прийняття рішень про утворення, ліквідацію, реорганізацію дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів Товариства у випадках, коли вирішення цих питань делеговано наглядовою радою правлінню Товариства;

13) попередній розгляд питань, що належать до компетенції загальних зборів акціонерів наглядової ради, крім кадрових та організаційних питань підрозділів та працівників, які підпорядковуються безпосередньо наглядовій раді Товариства, підготовка матеріалів для розгляду таких питань зазначеними органами;

14) визначення організаційної структури Товариства з подальшим поданням на затвердження наглядовій раді, погодження штатного розпису Товариства та змін до нього;

15) затвердження положень про структурні підрозділи Товариства, посадових інструкцій, якщо повноваження затвердження посадових інструкцій не делеговано членам правління, умов оплати праці та преміювання працівників Товариства, крім тих, призначення яких віднесено до компетенції наглядової ради;

16) затвердження положень про представництва та філії Товариства, статутів юридичних осіб, єдиним засновником (акціонером, учасником) яких є Товариство;

17) учинення правочинів, якщо ринкова вартість майна, робіт або послуг, що є предметом такого правочину, становить до 10 (десяти) відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності Товариства, якщо інше не визначено рішенням правління;

18) погодження значного правочину, якщо ринкова вартість предмета значного правочину становить від 10 до 25 відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності, рішення щодо вчинення якого приймає наглядова рада;

19) погодження значного правочину, якщо ринкова вартість предмета значного правочину перевищує 25 відсотків вартості активів Товариства, за даними останньої річної фінансової звітності, рішення щодо вчинення якого приймається загальними зборами після погодження наглядовою радою;

20) визначення та впровадження облікової політики Товариства за погодженням із загальними зборами після погодження наглядовою радою, організація ведення бухгалтерського обліку та звітності Товариства;

21) складення та надання загальним зборам та наглядовій раді річної фінансової звітності Товариства, квартальної фінансової звітності наглядовій раді до їх оприлюднення;

22) організація та забезпечення виконання рішень загальних зборів акціонерів та наглядової ради;

23) забезпечення дотримання Товариством, його дочірніми підприємствами, філіями, представництвами та іншими відокремленими підрозділами вимог законодавства та цього Статуту;

24) розгляд матеріалів, складених за результатами ревізій та перевірок фінансово-господарської діяльності Товариства, звітів керівників його дочірніх підприємств, філій, представництв та інших відокремлених підрозділів з прийняттям відповідних рішень;

25) прийняття рішень про притягнення до передбаченої законом відповідальності керівників дочірніх підприємств і відокремлених підрозділів Товариства;

26) підготовка пропозицій щодо додаткової емісії акцій Товариства;

27) надання наглядовій раді пропозиції щодо залучення Товариством внутрішніх короткострокових, довгострокових та зовнішніх кредитів (позик), гарантій або поруки за такими зобов'язаннями (змін до них) для прийняття наглядовою радою рішення про погодження залучення запозичень;

після прийняття наглядовою радою рішення відповідно до підпункту 41 пункту 12.12 Статуту здійснює залучення Товариством зовнішніх, внутрішніх довгострокових (більше одного року) і короткострокових (до одного року) кредитів (позик) від банку-резидента або резидентів, які мають статус фінансових установ згідно із законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії», шляхом укладення кредитного договору, договору позики або емісії корпоративних облігацій Товариством, в результаті якого виникають зобов'язання щодо повернення коштів, та надання гарантій або поруки за такими зобов'язаннями (змін до них), у порядку, встановленому законодавством;

28) прийняття відповідно до законодавства рішення про відчуження та оренду (найм) майна Товариства за погодженням з наглядовою радою;

29) підготовка пропозицій щодо розподілу та використання прибутку/нерозподіленого прибутку Товариства, розміру капіталу (фондів), що створюється Товариством відповідно до законодавства та цього Статуту;

30) вирішення інших питань, за винятком тих, що належать до виключної компетенції загальних зборів акціонерів та наглядової ради

1)

Наказом Міністерства фінансів України № 588 від 08.11.2021 затверджено Принципи (кодекс) корпоративного управління приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія». Товариство неухильно дотримується принципів (кодексу) корпоративного управління. Зі змістом Принципів (кодексу) корпоративного управління Товариства можна ознайомитись за посиланням: [PryntsykyKodeks-korporat-upravlinnia-2021.pdf \(ukrfinzhytlo.in.ua\)](https://pryntsykykodeks-korporat-upravlinnia-2021.pdf)

2) оцінка компетентності та ефективності керівника та заступників керівника/голови та членів колегіального виконавчого органу, включаючи інформацію про його діяльність як посадової особи інших юридичних осіб або іншу діяльність - оплачувану і безоплатну;

Члени діючого складу правління відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам та мають бездоганну ділову репутацію. Члени правління мають різнобічні знання, багаторічний досвід та практичні навички.

Колективна придатність правління відповідає розміру, особливостям діяльності Товариства, характеру та обсягам фінансових послуг, профілю ризику Товариства.

Діючий склад правління Товариства є збалансованим і представлений професіоналами з необхідними навичками та знаннями, відмінними характеристиками та значним досвідом роботи, які мають необхідний рівень кваліфікації, великий професійний та управлінський досвід в фінансовому секторі. Члени правління розуміють свої повноваження та відповідальність, дотримуються високих професійних і етичних стандартів під час виконання своїх обов'язків.

Колективна придатність правління Товариства відповідає особливостям діяльності Товариства. Члени правління мають знання та належне розуміння сфер діяльності Товариства, а також навички та досвід, необхідні для здійснення правлінням Товариства своїх повноважень.

Правління Товариства має достатню кількість членів, які володіють знаннями, навичками та досвідом у всіх сферах діяльності Товариства, що дає змогу професійно вирішувати питання, пов'язані з управлінням поточною діяльністю Товариства.

Члени правління Товариства володіють навичками для відстоювання своїх поглядів і впливу на процес колективного прийняття рішень, а також мають можливість здійснювати ефективний нагляд за рішеннями, прийнятими правлінням Товариства, та їх виконанням.

Голова правління має достатній досвід й високий професіональний рівень, в повній мірі виконує свої обов'язки з управління поточними справами Товариства та в частині організації роботи правління, проведенні засідань правління інших повноважень, передбачених Статутом Товариства, положенням про правління Товариства та законодавством України.

У звітному році правління Товариства діяло в межах законодавства України та повною мірою виконало покладені на нього обов'язки управління поточними справами Товариства, збереження активів Товариства, оптимального використання ресурсів Товариства, збереження фінансової стабільності Товариства.

3) оцінка виконання виконавчим органом поставлених цілей особи. В межах цього пункту зазначається інформація щодо впливу рішень, прийнятих виконавчим органом протягом звітного періоду, на досягнення поставлених перед особою стратегічних цілей. При цьому інформація щодо стратегічних цілей особи має містити загальний опис таких стратегічних цілей і не потребує розкриття інформації (показників), що, згідно внутрішніх документів особи належить до інформації з обмеженим доступом (конфіденційної інформації та комерційної таємниці);

Управління поточною діяльністю здійснюється правлінням Товариства із врахуванням всіх поставлених стратегічних цілей. Всі рішення, що прийняті правлінням протягом 2025 року, відповідають нормам чинного законодавства України, внутрішнім нормативним документам Товариства, а також зорієнтовані на досягнення поставлених стратегічних цілей.

Стратегічні цілі Товариства відображені в Стратегічному плані Приватного акціонерного товариства «Українська фінансова житлова компанія» на 2025 – 2029 роки, затвердженому наглядовою радою Товариства 27.06.2025 року (протокол №24), (далі – Стратегічний план).

Стратегічний план 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.

Правління Товариства здійснює до усіх процесів реалізації Стратегічного плану розвитку Товариства.

Усі рішення виконавчого органу, прийняті протягом 2025 року направлені на досягнення мети – 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.

Фінансовим планом на 2025 рік, затвердженим наглядовою радою Товариства 21.04.2025 (протокол №13), передбачено отримання чистого прибутку за результатами фінансово-господарської діяльності в розмірі 5 518 219 тис грн, тоді як фактично отриманий фінансовий результат за підсумками звітного періоду становить 872 463 тис. гривень. Таким чином, фінансовий план ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2025 рік в частині отримання чистого прибутку за прогнозними даними виконано на 124,5%.

ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» є основним провайдером державної програми доступного іпотечного кредитування громадян України «єОселя» (далі – «єОселя»), що стартувала 1 жовтня 2022 року і є одним з найефективніших інструментів забезпечення громадян України пільговим житлом.

Станом на кінець звітного періоду Товариство реалізує програму «єОселя» разом із 11 уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами): 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».

Програма охопила географію всієї неокупованої території України. Найбільше квартир придбано за допомогою програми «єОселя» в Києві та Київській області, а також Львівській, Івано-Франківській та Одеській областях.

Таким чином, станом на 31.12.2025 за програмою «єОселя» уповноваженими суб'єктами (банками-партнерами) видано, починаючи з жовтня 2022 року, громадянам України 22 612 іпотечних кредитів на загальну суму 38 909 млн грн.

Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2021 року № 945 «Деякі питання приєднання Державної іпотечної установи до приватного акціонерного товариства «Українська фінансова

житлова компанія» прийняте рішення реорганізувати Державну іпотечну установу (далі – ДІУ) шляхом її приєднання до ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО». У зв'язку з початком повномасштабної війни в Україні, виконання вищезазначеної постанови триває та процес приєднання активно продовжується.

Результати Товариства досягнуті попри всі виклики воєнного часу та в подальшому керівництво ПрАТ «Укрфінжитло» працюватиме над пошуком нових джерел фінансування програми «ЄОселя», зважаючи на стрімкий попит серед громадян України.

4) інформація про те, яким чином діяльність виконавчого органу зумовила зміни у фінансово-господарській діяльності особи.

Протягом 2025 року правління Товариства підготовлено та подано на затвердження загальним зборам Товариства погоджені наглядовою радою: стратегічний план розвитку Товариства на 2025 – 2029 роки, річний фінансовий та інвестиційний план Товариства на 2025 рік, а також інвестиційний план на середньострокову перспективу на 2025 – 2029 роки.

З початку 2025 року виконавчий орган приймав рішення щодо фінансування програми «ЄОселя» шляхом видачі кредитів уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам) за результатами яких, Товариством спрямовано на реалізацію програми «ЄОселя» – 14 843 705 тис. грн, що складає 82% фінансового плану. Крім того, здійснено операції з рефінансування (викупу в уповноважених суб'єктів (банків-партнерів) іпотечних кредитів, виданих за програмою «ЄОселя» на баланс Товариства на загальну суму 1 406 775 тис. грн.

Крім того, в 2025 році Товариством завдяки отриманню бюджетного фінансування за бюджетною програмою КПКВК 1201380 «Реалізація приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» житлової політики держави шляхом забезпечення громадян України житлом» спрямовано на фінансування «ЄОселя» - 1 874,014 млн грн.

Відповідно до фінансового плану Товариства на 2025 рік та завдяки прийнятим рішенням виконавчого органу Товариства, знайдено додаткове джерело фінансування програми «ЄОселя», яким стало залучення кредитних коштів в обсязі 14 848 036 тис грн (шляхом проведення операцій РЕПО/ отримання кредитів).

Загальний обсяг нарахованих доходів у 2025 році за прогнозними даними становить 13 761 084 тис грн, що на 3 412 259 тис грн (або на 33%) більше обсягу нарахованих доходів у 2024 році (10 348 825 тис. грн), а загальний обсяг витрат Товариства за 2025 рік становить 6 888 621 тис грн, що на 2 786 510 тис грн більше ніж обсяг витрат нарахований у 2024 році (4 102 111 тис грн).

Чистий прибуток ПрАТ «Укрфінжитло» за підсумками фінансово-господарської діяльності у 2025 році становить 6 872 463 тис. грн, що на 10% більше за аналогічний період минулого року (6 246 714 тис. грн).

У 2025 році в результаті здійснення фінансово-господарської діяльності Товариством спрямовано до Державного бюджету та інших цільових фондів податків, зборів та інших обов'язкових платежів на загальну суму 4 171 959 тис грн, 54% з яких – податкові платежі у вигляді податку на прибуток, 45% - дивіденди.

Таким чином, як вбачається із фінансових показників зазначених вище, фінансово-господарська діяльність Товариства є прибутковою, що зумовлено, зокрема, і позитивними високопрофесійними рішеннями правління Товариства.

Частина 6. Інформація про корпоративного секретаря, а також звіт щодо результатів його діяльності

Ім'я	Євгенія КРИХТІНА
РНОКПП	3246218205
УНЗР	19881220-03628
Документи, які регулюють діяльність корпоративного секретаря	Статут, Положення про наглядову раду, Положення про корпоративного секретаря
Орган управління, який прийняв рішення про призначення корпоративного секретаря	Наглядова рада
Дата та номер рішення про призначення корпоративного секретаря	16.12.2025 №37
Дата та номер рішення про затвердження звіту	06.02.2026 №3

корпоративного секретаря за звітний період	
Основні положення звіту щодо результатів діяльності корпоративного секретаря за звітний період	Інформація про організовані, проведені засідання, оформлені протокольні рішення; статистика щодо змісту розглянутих питань та прийнятих наглядовою радою рішень; виконання доручень наглядової ради; виконання плану роботи (засідань) наглядової ради на 2025 рік; виконання плану заходів щодо покращення організації та ефективності діяльності наглядової ради, складеного за результатами оцінки ефективності діяльності наглядової ради; інформація про виконану методологічну та інформаційну роботу; навчання та підвищення кваліфікації членів наглядової ради та корпоративного секретаря; оцінка ефективності корпоративного управління.

Частина 7. Опис основних характеристик систем внутрішнього контролю особи, а також перелік структурних підрозділів особи, які здійснюють ключові обов'язки щодо забезпечення роботи систем внутрішнього контролю

1	2
Система внутрішнього контролю передбачає модель трьох ліній захисту Так/Ні	Так. В Товаристві створена система внутрішнього контролю, яка відповідає моделі концепції "трьох ліній захисту". Відповідно до ст.14.4. Статуту Товариства: Організація функціонування системи внутрішнього контролю в Товаристві на підставі затверджених наглядовою радою внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю належить до компетенції підрозділів 3-ї лінії захисту (третій рівень), 2-ї лінії захисту (другий рівень), 1-ша лінія захисту (перший рівень). Модель «трьох ліній захисту» передбачається Політикою внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» (затверджено рішенням наглядової ради від 21.04.2025, протокол 13) /оприлюднено на веб-сайті Товариства: <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/VND_Polityka-SVK_21.04.-2025_-1.pdf">https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2025/04/VND_Polityka-SVK_21.04.-2025_-1.pdf</a>
Опис функцій підрозділів першої лінії захисту та перелік ключових підрозділів	До функцій першої лінії захисту щодо забезпечення системи внутрішнього контролю у Товаристві відносяться: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ організація, упровадження та належне здійснення функціонального контролю, застосування необхідних та відповідних інструментів для забезпечення ефективності контрольного середовища у сфері своєї діяльності відповідно до вимог внутрішніх документів;</li> <li>▪ здійснення поточного та подальшого контролю в межах своїх повноважень, послідовне накопичення та надання статистики про події /інциденти/проблеми, що були виявлені в результаті контролю проведення операцій та/або здійснення діяльності бізнес підрозділами Товариства;</li> <li>▪ розроблення планів заходів щодо усунення/мінімізації виявлених недоліків внутрішнього контролю, упровадження заходів з контролю (далі – плани заходів ) та своєчасного їх подання на розгляд правління Товариства відповідно до затверджених у Товаристві процедур розгляду таких планів заходів;</li> <li>▪ своєчасне надання результатів моніторингу системи внутрішнього контролю підрозділам 2-ї лінії захисту, що відповідають за вжиття</li> </ul>

	<p>заходів щодо виправлення недоліків, виявлених при здійсненні внутрішнього контролю, участь в самооцінці СВК;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ участь у впровадженні корпоративної культури, управління та контролю ризиків,</li> <li>▪ ідентифікація видів ризиків, виявлення і первинна оцінка ризиків при здійсненні операцій і укладенні договорів, в т.ч. при впровадженні нових продуктів та/або виході на нові ринки;</li> <li>▪ прогнозування рівня ризиків, пов'язаних з позиціями/портфелями, керованими на консолідованій основі, моделювання поведінки клієнтів, статей балансу, продуктів;</li> <li>▪ послідовне накопичення та надання статистики про події/інциденти/проблеми, що були виявлені в результаті контролю проведення операцій та/або здійснення діяльності бізнес підрозділами Товариства;</li> <li>▪ здійснення функцій, пов'язаних з прийняттям ризику при здійсненні господарських операцій і укладенні договорів (активне прийняття ризику) або за допомогою консолідації позицій, схильних до ризику (пасивне прийняття ризику в результаті передачі ризику) в межах встановлених регуляторних і внутрішніх обмежень по ризику (Апетит до ризику, інші ліміти і обов'язкові нормативи, інші обмеження).</li> </ul> <p>До переліку підрозділів/осіб першої лінії захисту системи внутрішнього контролю Товариство відносить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Фінансовий департамент.</li> </ul> <p>Функції фінансового контролю (забезпечення організації створення та контролінг фінансового планування (листа очікування власника, стратегічного плану розвитку, фінансового плану, інвестиційних планів) покладені на фінансовий департамент.</p> <p>Фінансовий департамент приймає участь у контролі над активами у вигляді річної інвентаризації</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Головний бухгалтер.</li> </ul> <p>Головний бухгалтер забезпечує дотримання єдиних методологічних засад бухгалтерського обліку, достовірність облікових даних, контроль за відображенням всіх операцій, які здійснюються. Забезпечує складання і подання у встановлені строки фінансової, статистичної, іншої регуляторної та податкової звітності. Головний бухгалтер несе відповідальність за правильність відображення в бухгалтерському обліку операцій за ведення реєстрів внутрішнього обліку згідно нормативних вимог, своєчасність підготовки, перевірки та надання внутрішньої та зовнішньої звітності відповідно до МСФЗ, дотримання правил облікової політики та достовірність звітності, контролює заборгованість дебіторів та перед кредиторами за господарською діяльністю та здійснює контроль розрахунку податків та податкових платежів, обліку капіталу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Операційний департамент</li> </ul> <p>Контролює та здійснює процеси обліку та здійснює контроль за розміщеними коштами Товариства на депозит, операцій РЕПО, банківських кредитів отриманих Товариством, надання кредитів та заборгованістю уповноважених суб'єктів (банків) за наданими їм кредитами по державній програмі, наданими кредитами фізичних осіб, фінансовим лізингом.</p> <p>Контролює процеси надання компенсацій процентної ставки фізичним особам по пільгових категоріях позичальників по державних програмах.</p> <p>Товариство має право призупинити надання кредитів банкам/виплату компенсації процентної ставки у разі порушень нормативно правових актів КМУ щодо державних програм іпотечного кредитування.</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Уповноважена особа із закупівель здійснює контроль за процесами закупівель основних фондів, нематеріальних активів, товарів/робіт/послуг, організовує процес тендерних закупівель.</li> <li>▪ Департамент безпеки, Управління інформаційної безпеки</li> </ul> <p>Забезпечують контроль економічної та інформаційної безпеки Товариства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Департамент з юридичного забезпечення до обов'язків відноситься: аналіз/розробка договорів Товариства, регулятивних норм та нормативно-правових актів, їх зміни, захист Товариства у судових органах, експертиза внутрішніх документів на відповідність законодавству.</li> <li>▪ Ризик - координатори, в т.ч. призначені наказом голови правління та ті, які здійснюють внутрішній контроль відповідно до повноважень, визначених внутрішніми документами Товариства.</li> </ul> <p>Крім того, функції внутрішнього контролю також виконують комітети та комісії, створені правлінням Товариства: Кредитно-інвестиційний комітет, Комітет по управлінню активами та пасивами, ESG комітет, Тендерна комісія.</p>
<p>Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів другої лінії захисту</p>	<p>До підрозділів другої лінії захисту/ключових осіб щодо забезпечення системи внутрішнього контролю у Товаристві відносяться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Головний ризик-менеджер(CRO), департамент управління ризиками /у системі внутрішнього контролю та системі управління ризиками;</li> <li>▪ Головний комплаєнс-менеджер(ССО), служба комплаєнс /у системі внутрішнього контролю, системі управління комплаєнс ризиками, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційних ризиків, системі повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку, експертна участь оцінки ризиків ПВК/ФТ;</li> <li>▪ Служба із забезпечення дотримання антикорупційних норм /у системі запобігання корупції, системі повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку;</li> <li>▪ Відповідальний працівник за проведення фінансового моніторингу, відділ проведення фінансового моніторингу /у сфері ПВК/ФТ, може бути долучений до 1-ї лінії з окремих питань діяльності/.</li> </ul> <p>Основні функції підрозділів 2-ї лінії захисту в системі внутрішнього контролю визначені Політикою внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».</p> <p>Крім того функції внутрішнього контролю передбачаються політиками управління відповідними ризиками та положеннями про структурні підрозділи, а саме:</p> <p>CRO, Департамент управління ризиками та ССО, служба комплаєнс:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ здійснюють процедури з провадження внутрішнього контролю в Товаристві та постійний моніторинг ефективності процедур контролю СВК;</li> <li>▪ розробляють, впроваджують та виконують процедури оцінки та управління ризиками Товариства, в межах своїх повноважень;</li> <li>▪ забезпечують функціонування СВК у відповідності до внутрішніх нормативних та організаційно-розпорядчих документів Товариства щодо системи внутрішнього контролю по задачах/функціях підрозділів, забезпечують якісне проведення попереднього, поточного, подальшого контролю за власною діяльністю та своєчасне періодичне звітування щодо системи внутрішнього контролю, системи управління ризиками, в т.ч. комплаєнс, системи запобігання та врегулювання конфліктам інтересів, системи запобігання корупції, системи повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку правління та наглядовій раді Товариства;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ за результатами моніторингу ефективності функціонування СВК та прийнятих керівництвом рішень, контролюють виконання планів заходів за матеріалами такого контролю та складають періодичну управлінську звітність наглядовій раді та правлінню щодо управління ризиками, в т.ч. комплаєнс (в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику), виконання планів заходів щодо системи внутрішнього контролю відповідно повноважень,</li> <li>▪ здійснюють аналіз даних перевірок служби внутрішнього аудиту, зовнішніх аудиторів та державних органів/регуляторів з метою покращення ефективності системи внутрішнього контролю в Товаристві;</li> <li>▪ моніторинг законодавства,</li> <li>▪ здійснюють експертизи внутрішніх нормативних документів щодо передбачених процедур внутрішнього контролю, відповідності їх політикам внутрішнього контролю Товариства та законодавству України,</li> <li>▪ підтверджують рівень оцінок операційних, комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризику конфлікту інтересів, корупційних ризиків, інших ризиків та ефективності контрольних процедур при створенні нових продуктів/значних змін в діяльності Товариства, підтверджують оцінки можливого впливу на СВК нових напрямів діяльності/бізнес-процесів/ продуктів/аутсорсерів, змін у поточних напрямках діяльності Товариства,</li> <li>▪ ССО забезпечує дію внутрішнього каналу конфіденційних повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку в Товаристві <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/komplaiens-ta-korporatyvna-etyka/#1692953142433-4fa4e3fb-8351">https://ukrfinzhytlo.in.ua/komplaiens-ta-korporatyvna-etyka/#1692953142433-4fa4e3fb-8351</a>,</li> <li>▪ надають пропозиції керівництву Товариства та працівникам щодо покращення процедур з контролю СВК, якості проведення внутрішнього контролю.</li> </ul> <p>Начальник служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування СВК за дотриманням вимог антикорупційного законодавства;</li> <li>▪ підготовка та надання правлінню, наглядовій раді Товариства управлінської звітності, інформації щодо управління та оцінки корупційних ризиків;</li> <li>▪ спільно з службою комплаєнс організовує самооцінку корупційних ризиків,</li> <li>▪ забезпечує розроблення та впровадження внутрішніх документів щодо антикорупційної діяльності згідно з вимогами законодавства, нормативно-правових актів України та контроль їх дотримання;</li> <li>▪ забезпечує дію в каналу конфіденційних повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку в Товаристві <u>через єдиний портал повідомлень викривачів НАЗК:</u> <a href="https://whistleblowers.nazk.gov.ua">https://whistleblowers.nazk.gov.ua</a></li> <li>▪ забезпечує на постійній основі проведення заходів з підготовки, питань навчання по темі антикорупційної діяльності та підвищення кваліфікації працівників Товариства та працівників аутсорсерів / агентів Товариства.</li> </ul> <p>Відділ проведення фінансового моніторингу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування внутрішньої системи запобігання легалізації кримінальних доходів/фінансуванню тероризму;</li> <li>▪ відповідає за виявлення, ідентифікацію, оцінку, моніторинг, контроль</li> </ul>
--	--

	<p>та звітування щодо дії системи ПВК/ФТ, забезпечує управління ризиками ВК/ФТ, прозорість реалізації процесів ПВК/ФТ Товариства та у разі виявлення будь-яких фактів, що свідчать про наявність ризику ВК/ФТ у Товаристві, інформує правління та наглядову раду Товариства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ забезпечує заходи щодо створення та ефективного функціонування СВК за дотриманням вимог законодавства у сфері ПВК/ФТ;</li> <li>▪ координує заходи з питань фінансового моніторингу між структурними підрозділами Товариства;</li> <li>▪ складає та надає голові правління, правлінню та наглядовій раді періодичну управлінську звітність, інформацію щодо управління та оцінки ризиків ВК/ФТ, побудови системи ПВК/ФТ .</li> <li>▪</li> </ul>
<p>Перелік підрозділів та опис функцій підрозділів третьої лінії захисту</p>	<p>До підрозділів третьої лінії захисту відноситься Служба внутрішнього аудиту. Основні функції щодо СВК:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ створення стратегії функції внутрішнього аудиту з метою визначення його місії та цілей в забезпеченні допомоги в досягненні очікувань власника Товариством;</li> <li>▪ ризик орієнтоване планування перевірок, що забезпечує виявлення найбільш вразливих компонентів СВК та системи управління ризиками;</li> <li>▪ здійснення щорічної перевірки й оцінки ефективності функціонування СВК Товариства, про результати яких інформує правління та звітує перед наглядовою радою Товариства шляхом надання об'єктивних суджень, висновків і оцінок щодо достатності та ефективності її функціонування;</li> <li>▪ здійснення оцінки ефективності СВК та системи управління ризиками за результатами проведених внутрішніх перевірок процесів Товариства протягом звітного періоду;</li> <li>▪ надання рекомендацій щодо поліпшення СВК без безпосереднього здійснення заходів з організації внутрішнього контролю, управління ризиками і прийняття управлінських рішень про управління фінансовими та іншими ресурсами;</li> <li>▪ незалежна оцінка ефективності системи управління ризиками, комплаєнс, в т.ч. системи запобігання та врегулювання конфліктам інтересів, системи запобігання корупції, системи ПВК/ФТ, системи повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку та їх перевірка на відповідність внутрішнім і зовнішнім вимогам, інформування керівництва про виявлені недоліки в таких системах.</li> <li>▪ моніторинг і контроль статусу виконання рекомендацій щодо вдосконалення СВК та системи управління ризиками, наданих за результатами проведених аудитів</li> </ul>
<p>Наявність затвердженого документу (документів), який(які) визначає(ють) політику системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)</p>	<p>Так</p>
<p>Перелік основних внутрішніх документів щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі щодо</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Політика внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Методика оцінки процедур внутрішнього контролю на 1-й та 2-й лінії захисту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Методика оцінки ефективності системи внутрішнього контролю</li> </ul>

<p>системи комплаєнс та внутрішнього аудиту)</p>	<p>ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Положення про службу внутрішнього аудиту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Порядок ризик орієнтованого планування аудиторських перевірок ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Програма підвищення якості служби внутрішнього аудиту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Кодекс корпоративної етики ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;</li> <li>▪ Антикоруційна програма ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;</li> <li>▪ Політика управління комплаєнс-ризиком ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;</li> <li>▪ Політика виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;</li> <li>▪ Порядок отримання та розгляду конфіденційних повідомлень про неприйнятну поведінку, порушення в діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»;</li> <li>▪ Стратегія управління ризиками ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Політика управління ризиками ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ Декларація схильності до ризиків ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»</li> <li>▪ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ВИЗНАЧЕННЯ ПОВ'ЯЗАНИХ З ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» ОСІБ .</li> </ul> <p>Кожний внутрішній нормативний документ відповідно до внутрішніх процедур Товариства включає розділ опису системи внутрішнього контролю, основних виконавців, відповідальність, обов'язки, основні ризики та контрольні процедури відповідного процесу, який описує внутрішній документ.</p> <p>Стандарт опису посадових інструкцій працівників та положень про структурні підрозділи передбачає опис інформації, потрібної для належного виконання працівниками своїх повноважень, включно з повноваженнями щодо здійснення внутрішнього контролю та управління ризиками, комплаєнс-ризиками, в т.ч. ризиками конфлікту інтересів, корупційного ризику та ризиками фінансового моніторингу (ВК/ФТ)</p> <p>Станом на дату складання річного звіту, результати внутрішнього аудиту фінансово-господарської діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» не виявили критичних зауважень. На основі доступних даних фінансова звітність не містить суттєвих перекозень.</p> <p>Згідно з пунктом 18.3 Статуту ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», річна фінансова звітність підлягає обов'язковій перевірці незалежним суб'єктом аудиторської діяльності (аудиторською фірмою). Аудит фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» станом на 31 грудня 2025 року та за рік, що закінчився цією датою, складеної відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності, здійснює товариство з обмеженою відповідальністю «КРОУ Україна» відповідно до укладеного договору №26/2622-F від 07 січня 2026 року. Станом на дату складання цього Звіту ТОВ «КРОУ Україна» ще не завершило проведення аудиту фінансової звітності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».</p> <p>Також станом на дату складання річного звіту результатами внутрішнього аудиту з перевірки фінансово-господарської діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» не виявили фактів порушення законодавства, що не були усунені на момент формування цього звіту.</p> <p>Оцінка ефективності та надійності системи внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» здійснена на основі звіту внутрішнього аудиту «Щорічна оцінка системи внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2025 рік». За внутрішньою шкалою система внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» відповідає рівню «прийнятна, достатня» та «задовільно». Аудиторські спостереження вказують на певні ризики та недоліки, які можуть бути усунені під час звичайної діяльності.</p>
<p>Дата та номер рішення про затвердження звіту</p>	<p>По проведеним внутрішнім аудитам за звітний період: Кожний аудиторський висновок (звіт) внутрішнього аудиту Товариства</p>

<p>щодо системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)</p>	<p>включає оцінку системи внутрішнього контролю за напрямками діяльності (процесом), які підлягали перевірці в наступному порядку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ «Управлінська звітність та звітність для НБУ», звіт від 02.12.2024 року (рішення наглядової ради, протокол №6 від 13.02.25);</li> <li>▪ «Операції з цінними паперами не власної емісії», звіт від 10.01.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №6 від 13.02.25);</li> <li>▪ «Навчальні процеси працівників», звіт від 14.01.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №6 від 13.02.25);</li> <li>▪ «Аудиторська перевірка фінансово-господарської діяльності ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік», звіт від 24.03.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №11 від 28.03.25);</li> <li>▪ «Контроль повноважень та лімітів при прийнятті рішень (в т.ч. числі по операціям з пов'язаними особами)», звіт від 01.07.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №35 від 26.09.25);</li> <li>▪ «Перевірка порядку контролю цільового використання бюджетних коштів», звіт від 12.08.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №35 від 26.09.25);</li> <li>▪ «Дотримання вимог захисту прав споживачів, інших вимог законодавства», звіт від 19.12.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №01 від 23.01.26);</li> <li>▪ «Дотримання ліцензійних вимог», звіт від 17.12.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №01 від 23.01.26);</li> </ul> <p>В цілому, внутрішнім аудитом здійснюється оцінка системи внутрішнього контролю Товариства за звітний рік:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ «Щорічна оцінка системи внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік», звіт від 14.03.2025 року. (рішення наглядової ради, протокол №11 від 28.03.25).</li> </ul> <p>По моніторинг статусу виконання плану заходів, складених по результатам проведених внутрішніх аудитів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Рішення наглядової ради від 27.02.2025, №7 - Звіт 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 (станом на 01.02.2025);</li> <li>▪ Рішення наглядової ради від 30.04.2025, №14 - Звіт 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 (станом на 01.04.2025)</li> <li>▪ Рішення наглядової ради від 10.07.2025, №25 - Звіт 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 (станом на 01.07.2025)</li> <li>▪ Рішення наглядової ради від 23.01.2026, №1 - Звіт 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 (станом на 01.01.2026)</li> </ul> <p>По моніторингу процедур внутрішнього контролю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Рішення правління від 12.02.2025, №13 та рішення наглядової ради</li> </ul>
--	---

	<p>від 27 02.2025, №7 - Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 4 кв 2024,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Рішення правління від 14.05.2025, №35 та рішення наглядової ради від 16.05.2025, №15 – Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 1 кв 2025,</li> <li>▪ Рішення правління від 06.08.2025, №56 та рішення наглядової ради від 08.08.2025, №27 – Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2 кв 2025,</li> <li>▪ Рішення правління від 05.11.2025, №74 Звіт про результати моніторингу системи внутрішнього контролю та ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту у ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 3 кв 2025,</li> <li>▪ Рішення правління від 19.03.2025, №23 та рішення наглядової ради від 28.03.2025, №11 – Звіт про щорічну самооцінку системи внутрішнього контролю ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік</li> </ul> <p>По ризиках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Рішення правління 02.02.2025 №13 та рішення наглядової ради від 13.02.2025 №6 - Звіт департаменту управління ризиками за 4 кв2024,</li> <li>▪ Рішення правління 08.05.2025 №28 та рішення наглядової ради від 16.05.2025 №15- Звіт департаменту управління ризиками за 1 кв2025,</li> <li>▪ Рішення правління 06.08.2025 №56 та рішення наглядової ради від 08.08.2025 №27- ЗВІТ ЩОДО СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ ( дотримання лімітів ризику/ризик апетиту/ суттєві ризики ) ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2 кв2025,</li> <li>▪ Рішення правління 29.10.2025 №73 - ЗВІТ ЩОДО СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ ( дотримання лімітів ризику/ризик апетиту/ суттєві ризики ) ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 3 кв2025,</li> </ul> <p>По комплаєнс-ризиках:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Рішення правління від 05.02.2025, №11 та рішення наглядової ради від 13.02.2025, №6- Звіт щодо комплаєнс - ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти по ризиках ВК/ФТ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 4 квартал 2024 р.,</li> <li>▪ Рішення правління від 15.05.2025, №35 та рішення наглядової ради від 16.05.2025, №15 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 1 квартал 2025р.,</li> <li>▪ Рішення правління від 06.08.2025, №56 та рішення наглядової ради від 08.08.2025, №27 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2 квартал 2025р.,</li> <li>▪ Рішення правління від 06.11.2025, №72 - Звіт щодо комплаєнс-ризиків, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційного ризику, включаючи інциденти ризиків ВК/ФТ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 3 квартал 2025р.,</li> <li>▪ Рішення правління від 04.06.2025, №39 та рішення наглядової ради від 12.06.2025, №22 ЗВІТ ПРО ЩОРІЧНУ САМООЦІНКУ КОМПЛАЄНС – РИЗИКІВ в. т.ч. ПРО ОЦІНКУ КОРУПЦІЙНИХ РИЗИКІВ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік станом на 01.06.2025</li> </ul> <p>По системі запобігання корупції:</p> <p>Рішення правління від 29.01.2025, №8 та рішення наглядової ради від 13.02.2025, №6– Звіт щодо виконання антикорупційної програми за 2 півріччя</p>
--	---

	<p>2024</p> <p>Рішення правління від 06.08.2025, №56 та рішення наглядової ради від 08.08.2025, №27 – Звіт щодо виконання антикорупційної програми за 1 півріччя 2025</p> <p>По системі фінансового моніторингу (сфера ПВК/ФТ):</p> <p>Рішення правління від 19.03.2025, №23 та рішення наглядової ради від 28.03.2025, №11 – Звіт щодо результатів оцінки ризик-профілю ризиків ВК/ФТ ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» за 2024 рік.</p>
<p>Основні положення звіту системи внутрішнього контролю (у тому числі комплаєнс-ризиків)</p>	<p>Відповідно до внутрішніх процедур основні положення звітності включають:</p> <p>По внутрішньому аудиту:</p> <p>Загальна оцінка ефективності системи внутрішнього контролю виконується за звітний період(рік) в розрізі шести компонентів ефективної СВК Товариства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Контрольного середовища.</li> <li>▪ Системи управління ризиками.</li> <li>▪ Дотримання вимог внутрішнього аудиту.</li> <li>▪ Контрольної діяльності (процедури контролю та контрольних заходів)</li> <li>▪ Контролю за інформаційними потоками та комунікаціями.</li> <li>▪ Моніторингу ефективності СВК (в т.ч. приймається в оцінці узагальнення результатів перевірок внутрішнім аудитом).</li> </ul> <p>Також в оцінці СВК застосовується інформація про виконання рекомендацій, наданих внутрішнім аудитором за результатами аудиторських перевірок.</p> <p>Звіти з внутрішнього аудиту містять інформацію щодо якості системи внутрішнього контролю, яка оцінюється в перевірених процесах відповідно до розгляду наступних питань:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ управління ризиками (в т.ч. усвідомлення ризику)</li> <li>▪ корпоративне управління (в т.ч. нормативно-правова база)</li> <li>▪ якість внутрішнього контролю</li> <li>▪ тести аудиту (відсоток недоліків на основі досліджуваної вибірки).</li> </ul> <p>По моніторингу процедур внутрішнього контролю:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Загальні положення щодо функціонування СВК на 1-й та 2-й лінії контролю, джерела походження інформації про контрольні процедури СВК.</li> <li>▪ Узагальнена інформація щодо СВК, причини недоліків та прийняті заходи по виправленню та упередженню порушень. Інформація про зареєстровані інциденти реалізованих ризиків, про результати перевірок Товариства зовнішнім, внутрішнім аудитом, регуляторами.</li> <li>▪ Оцінка моніторингу ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту,</li> <li>▪ Оцінка елементів системи внутрішнього контролю, динаміка змін в порівнянні з попереднім звітним періодом.</li> <li>▪ Виконання рішень керівництва щодо організації процедур СВК та результати моніторингу ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту, в т.ч. за результатами зовнішніх перевірок.</li> <li>▪ Висновки та рекомендації щодо організації процедур системи внутрішнього контролю та результати моніторингу ефективності процедур контролю на першій та другій лінії захисту.</li> </ul> <p>По системі управління ризиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ інформація щодо розрахованих класів фінансового стану та лімітів на банки-контрагенти;</li> <li>▪ інформацію про активні операції в динаміці та розраховані під активні операції резерви під знецінення;</li> <li>▪ інформацію про ліквідність Товариства, залишки на рахунках в</li> </ul>

	<p>банках в динаміці;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ інформацію про динаміку вибірки коштів банками, загальна та по банкам;</li> <li>▪ інформацію про заставу за кредитам «ЄОселя»;</li> <li>▪ інформацію про регіональну концентрацію за кредитам «ЄОселя»;</li> <li>▪ інформацію про концентрацію за категоріями та підкатегоріями позичальників за кредитам «ЄОселя»;</li> <li>▪ інформацію про моніторинг ковенант;</li> <li>▪ інформацію про дотримання апетитів до ризику в динаміці;</li> <li>▪ інформацію щодо операційних подій та інцидентів за квартал;</li> <li>▪ інформацію щодо ключових індикаторів ризику в динаміці;</li> <li>▪ інформацію про структуру управління ризиками (структура, внутрішні нормативні документи);</li> <li>▪ інформацію щодо ключових індикаторів ризику в динаміці.</li> <li>▪ інформацію щодо активних операцій з пов'язаними з Товариством особами.</li> </ul> <p>По системі управління комплаєнс -ризиками :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ інформація щодо повідомлень про неприйнятну поведінку/ порушення;</li> <li>▪ про дотримання Товариством законодавства України, нормативно-правових актів та внутрішніх документів Товариства/випадки порушень законодавства;</li> <li>▪ про моніторинг змін законодавства, та його вплив на діяльність Товариства;</li> <li>▪ про навчання персоналу щодо тематики комплаєнс та управління ризиками;</li> <li>▪ база даних зовнішніх та внутрішніх комплаєнс-інцидентів, в т.ч. ризиків конфлікту інтересів, корупційних ризиків, інцидентів ризиків ВК/ФТ за звітний квартал/ динаміка;</li> <li>▪ база даних не закритих комплаєнс-інцидентів/інцидентів ризиків ВК/ФТ станом на звітний квартал/ динаміка;</li> <li>▪ випадки порушень працівниками Товариства Кодексу корпоративної етики;</li> <li>▪ про випадки конфліктів інтересів;</li> <li>▪ дотримання законодавства захисту прав споживачів фінансових послуг;</li> <li>▪ випадки скарг клієнтів щодо комплаєнс ризиків;</li> <li>▪ про операції з пов'язаними з Товариством особами (за виключенням активних операцій)/про випадки порушень за операціями з пов'язаними особами;</li> <li>▪ випадки порушень антикорупційного законодавства;</li> <li>▪ про зовнішні перевірки контролюючими та регуляторними органами за відповідний звітний квартал;</li> <li>▪ випадки формування недостовірної звітності (статистичної) для регуляторних і контролюючих органів;</li> <li>▪ інформація щодо продуктів, видів діяльності, процесів, що наражають Товариство на значний комплаєнс-ризик/ризик ВК/ФТ та впливу їх на Товариство у разі реалізації;</li> <li>▪ інформація про ризик концентрацій комплаєнс-ризик;</li> <li>▪ дотримання індикаторів комплаєнс-ризик;</li> <li>▪ інформація за результатами моніторингу планів заходів за інцидентами, в т.ч. по зовнішніх перевірках;</li> <li>▪ дотримання ризик апетиту до комплаєнс-ризик;</li> <li>▪ розрахунок ризик профілю та оцінка комплаєнс-ризик,</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ пропозиції та рекомендації по управлінню комплаєнс ризиками.</li> </ul> <p>По системі запобігання корупції:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Дотримання антикорупційної програми</li> <li>▪ результати оцінки корупційних ризиків</li> <li>▪ з питань, пов'язаних зі створенням належної організації внутрішньої системи запобігання корупції</li> </ul> <p>По системі фінансового моніторингу (сфера ПВК/ФТ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ результати оцінки ризик-профілю Товариства;</li> <li>▪ розрахунку ризик- апетиту до ризиків ВК/ФТ на відповідний звітний рік;</li> <li>▪ з питань, пов'язаних зі створенням належної організації внутрішньої системи ПВК/ФТ та проведенням первинного фінансового моніторингу.</li> </ul>
Наявність затвердженої декларації схильності до ризиків Так/Ні	Так
Опис основних положень декларації схильності до ризиків	<p>Декларація схильності до ризиків ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» включає наступні основні положення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Базується на виконанні фінансового плану Товариства;</li> <li>▪ Принципи встановлення і контролю ризик-апетиту;</li> <li>▪ Рівень та показники ризик-апетиту Товариства та кожного суттєвого ризику;</li> <li>▪ Види ризиків, яких Товариство має уникати;</li> <li>▪ Звітність та ескалація порушень ризик-апетиту.</li> </ul>
Назва органу, який прийняв рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Наглядова рада ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
Дата та номер рішення про затвердження декларації схильності до ризиків	Рішення наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 30.04.2025, протокол №14.

Частина 8. Інформація щодо осіб, які прямо або опосередковано є власниками значного пакета акцій особи

Ім'я або повне найменування акціонера	РНОКПП	УНЗР	Розмір значного пакета акцій	Розмір пакета акцій, що знаходиться в прямому та (опосередкованому) володінні
Держава Україна в особі Міністерства економіки, довілля та сільського господарства			100	100

України				
---------	--	--	--	--

Частина 9. Інформація щодо будь-яких обмежень прав участі та голосування акціонерів (учасників) на загальних зборах особи.

Ім'я або повне найменування акціонера (учасника) права участі та/або голосування якого обмежено	РНОКПП	УНЗР	Опис наявного обмеження
			Обмежень немає

**Частина 10. Інформація щодо порядку призначення/звільнення посадових осіб (крім ради та виконавчого органу) особи**

Ім'я посадової особи	РНОКПП	УНЗР	Назва посади, назва органу, який прийняв рішення про призначення посадової особи, дата та номер рішення	Опис ключових повноважень посадової особи	Порядок призначення та звільнення посадової особи
Катерина КОВАЛЬСЬКА			Головний бухгалтер, наказ голови правління від 16.12.2024 № 268-к/тр	<ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення єдиної методології, організація та контроль ведення бухгалтерського обліку;</li> <li>- забезпечення складання і своєчасного подання фінансової, статистичної, податкової та регуляторної звітності фінансової компанії;</li> <li>- забезпечення проведення та контролю бухгалтерського обліку господарських операцій;</li> <li>- забезпечення проведення та контролю податкового обліку та нарахування дивідендів;</li> <li>- підписання (затвердження) фінансової звітності;</li> <li>- здійснення керівництва бухгалтерською службою (відповідним структурним підрозділом).</li> </ul>	<p>Посадова особа призначається та звільняється наказом голови правління без погодження з наглядовою радою Товариства.</p> <p>Відповідно до політики виявлення, запобігання та управління конфліктами інтересів Товариство проводить процедуру перевірки головного бухгалтера, до початку здійснення ним/нею певних видів діяльності для запобігання виникненню конфлікту інтересів унаслідок такої діяльності</p>
Євгенія КРИХТІНА			Корпоративний секретар, наглядова рада, протокол засідання наглядової ради від 16.12.2025 № 37	Корпоративний секретар відповідає за ефективну поточну взаємодію Товариства з акціонерами, іншими інвесторами, координацію дій Товариства щодо захисту прав	Рішення про обрання та припинення повноважень корпоративного секретаря приймається наглядовою радою Товариства простою більшістю голосів.

				та інтересів акціонерів, підтримання ефективної роботи наглядової ради, а також виконує інші функції, визначені Законом України «Про акціонерні товариства», Статутом Товариства та положенням про корпоративного секретаря.	Без рішення наглядової ради повноваження корпоративного секретаря достроково припиняються: 1) за його бажанням за умови письмового повідомлення про це Товариства за два тижні; 2) у разі неможливості виконання обов'язків корпоративного секретаря за станом здоров'я; 3) у разі набрання законної сили вирокон чи рішенням суду, яким його засуджено до покарання, що виключає можливість виконання обов'язків корпоративного секретаря; 4) у разі смерті, визнання його недієздатним, обмежено дієздатним, безвісно відсутнім, померлим; 5) у випадку, передбаченому частиною третьою статті 88 Закону України «Про акціонерні товариства»
Олексій ЛУПІН			Директор фінансового департаменту, наказ голови правління від 04.08.2025 № 166-к/тр	- організація процесу залучення та розміщення фінансових ресурсів, здійснення операцій на ринку капіталу, грошовому і валютному ринках у межах наданих повноважень та	Посадова особа призначається та звільняється наказом голови правління без погодження з наглядовою радою Товариства. Відповідно до політики виявлення, запобігання та

				<p>відповідності з рішеннями керівних органів Товариства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення ведення платіжного календаря Товариства та прогноз руху грошових коштів;</li> <li>- забезпечення складання перспективних, річних і поточних планів фінансово-господарської діяльності Товариства з необхідними обґрунтуваннями та розрахунками, а також проведенням аналізу та контролю за їх виконанням;</li> <li>-забезпечення розробки інвестиційної програми та програми капітальних вкладень Товариства та контроль за станом їх виконання;</li> <li>- забезпечення організації емісій, розміщення та супроводження подальшого обігу цінних паперів власної емісії;</li> <li>- документальне супроводження операцій з цінними паперами.</li> </ul>	<p>управління конфліктами інтересів Товариство проводить процедуру перевірки директора фінансового департаменту, до початку здійснення ним/нею певних видів діяльності для запобігання виникненню конфлікту інтересів унаслідок такої діяльності.</p>
Валерій СМІЛЯНЕЦЬ			<p>Начальник служби внутрішнього аудиту, наглядова рада, протокол засідання наглядової ради від 18.11.2022 № 15</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-забезпечує ризик-орієнтоване планування аудиторських перевірок;</li> <li>-організовує та здійснює внутрішні аудити, визначає політики та аудиторські процедури, які застосовуються внутрішніми аудиторами для проведення аудиторської</li> </ul>	<p>Рішення про призначення та звільнення керівника служби внутрішнього аудиту приймається наглядовою радою Товариства.</p>

				<p>перевірки (аудиту), відповідно до вимог внутрішніх документів Товариства з питань проведення аудиторської перевірки (аудиту) та стандартів внутрішнього аудиту;</p> <p>-розробляє та підтримує систему моніторингу виконання керівниками Товариства рекомендацій (пропозицій), наданих за результатами аудиторських перевірок (аудиту), уникає конфлікту інтересів;</p> <p>-в межах своїх функціональних обов'язків виявляє факти порушень, недоліків у роботі, які можуть завдати Товариству збитків, негативно впливати на його репутацію та впроваджувати заходи внутрішнього контролю в службі аудиту;</p> <p>-достовірно надає факти на основі результатів аудиту, і у разі появи причин, що можуть вплинути на об'єктивність виконання аудиту, негайно інформує про цей факт наглядову раду та правління Товариства.</p>	
--	--	--	--	---	--

### Частина 11. Інформація про винагороду членів правління та/або наглядової ради

Інформація про винагороду членів правління та/або наглядової ради

<sup>60</sup> Заповнюється окрема таблиця щодо кожного члена правління/наглядової ради .

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Євген МЕЦГЕР
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Голова правління
Дата вступу на посаду	14.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 3 686 599,13 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2025 – 586 583,00 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 267,54 %.

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Дмитро ВЕРБИЦЬКИЙ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Перший заступник голови правління
Дата вступу на посаду	14.11.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 3 295 611,75 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити:

та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	_____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: _____ Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: _____ Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2025 – 1 056 401,19 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhtlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhtlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 239,16 %.

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Роман БЕРШАДСЬКИЙ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	21.09.2022
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 2 842 734,95 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: _____ Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: _____ Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____ : _____
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2025 – 490 663,53 грн.

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>
--	---

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 206,30 %.

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Микола ГЛАДИШЕНКО
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	21.11.2022
Дата закінчення перебування на посаді	02.06.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 1 646 533,21 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 238,98 %.

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Алла КОМІСАРЕНКО
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	08.01.2024
Дата закінчення перебування на посаді	20.01.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 60 131,07 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили	Виплатили: грошова

та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 52,36 %.

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Ярослава АВРАМЕНКО
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	16.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 801 777,30 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2025 – 66 208,68 грн.

URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>
--	---

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 199,49 %.

Орган управління	Виконавчий орган
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Олег ЖУРАВЛЬОВ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Заступник голови правління
Дата вступу на посаду	16.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 856 029,83 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	Резерв на оплату праці (резерв відпусток працівників) станом на кінець дня 31.12.2025 – 22 379,16 грн.
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена виконавчого органу із середнім розміром винагороди працівників емітента: 212,99 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Сергій ХОДАКЕВИЧ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Голова наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Дата закінчення перебування на посаді	27.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 751 066,04 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:

Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 72,67 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Сергій ХОДАКЕВИЧ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	15.12.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 68 258,48 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

розміщено звіт про винагороду	
-------------------------------	--

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 118,88 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Денис БИКОВ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Заступник голови наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Дата закінчення перебування на посаді	27.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 625 888,36 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 60,56 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Олена АРТАЗЕЙ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Дата закінчення перебування на посаді	27.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 625 888,36 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:



Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 60,56 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Дмитро ШЕДЬКО
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Дата закінчення перебування на посаді	27.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 625 888,36 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, що передбачені чинним	

компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 60,56 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Роман КРОПИВНИЦЬКИЙ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	09.09.2022
Дата закінчення перебування на посаді	27.09.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 0,00 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 0,00 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Ілля МИХАЙЛОВ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Голова наглядової ради
Дата вступу на посаду	15.12.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити)	Виплатили: 81 910,18 грн. Мають виплатити:



виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	_____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 142,66 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Андрій ТЕЛЮПА
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	15.12.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 47 255,87 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація

Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 82,30 %.

Орган управління	Рада
Ім'я члена виконавчого органу / ради	Патрік Александер ЗЕЙФЕРТ
РНОКПП <sup>16</sup>	
УНЗР <sup>17</sup>	
Посада	Член наглядової ради
Дата вступу на посаду	15.12.2025
Розмір винагороди у національній або іноземній валюті, яку виплатили (мають виплатити) у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: 68 258,48 грн. Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Форми виплати винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: грошова Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір фіксованої частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Розмір змінної частин винагороди, яку виплатили та/або мають виплатити у звітному періоді та/або рішення про виплату якої прийнято у звітному періоді	Виплатили: Мають виплатити: _____ Прийнято рішення про виплату: _____:
Критерії оцінки ефективності, за якими нараховували змінну частину винагороди	Відсутня інформація
Інформація про винагороду або ж компенсації, які мають бути виплачені у разі звільнення	компенсації, що передбачені чинним законодавством України
URL-адреса вебсайту особи, за якою розміщено звіт про винагороду	<a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a>

Співвідношення середнього розміру винагороди члена ради із середнім розміром винагороди працівників емітента: 118,88 %.

Протягом звітного періоду відбувались зміни фіксованої частини винагороди членам виконавчого органу та наглядової ради.

#### Частина 12. Інформація про політику розкриття інформації особою

Назва внутрішнього документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	ПОРЯДОК ВЗАЄМОДІЇ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНЬСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" ІЗ ЗАСОБАМИ МАСОВОЇ ІНФОРМАЦІЇ ТА ПУБЛІКАЦІЇ МАТЕРІАЛІВ НА ОФІЦІЙНОМУ ВЕБ-САЙТІ
Найменування органу, який прийняв рішення про затвердження документа, який визначає політику щодо розкриття інформації	Правління Товариства
Дата та номер рішення про затвердження	Від 09.04.2025 №28



документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	
Опис ключових положень внутрішнього документу, який визначає політику щодо розкриття інформації	Визначений перелік інформації, яку необхідно оприлюднювати Товариству

### Частина 13. Інформація про радника

Інформація відсутня (у емітента немає радника з корпоративних прав).

### Частина 14. Інформація від суб'єкта аудиторської діяльності з урахуванням вимог, передбачених пунктом 45 Положення

*Заповнюється по результатах зовнішнього аудиту*

### Частина 15. Інформація, передбачена законодавством про діяльність та регулювання діяльності на ринку фінансових послуг

Товариство формує звітність відповідно до Законів "Про фінансові послуги та фінансові компанії", "Про ринки капіталу та організовані товарні ринки", "Про акціонерні товариства", нормативних документів НКЦПФР.

### 2) звіт про сталий розвиток

#### Звіт про сталий розвиток

1	Оцінка діяльності щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності за звітний період:	
	<p>ПрАТ УКРФІНЖИТЛО дотримується високих стандартів корпоративної соціальної відповідальності та намагається безперервно покращувати показники своєї діяльності у сфері сталого розвитку. Діяльність Товариства ґрунтується на таких цінностях, як ведення бізнесу відповідно до високих етичних та професійних стандартів, створенні фінансових соціальних продуктів, турботі про працівників та клієнтів компанії, дбайливому використанні природних ресурсів, прозорості та інформаційній відкритості, нульовій толерантності до корупції.</p> <p>ПрАТ УКРФІНЖИТЛО, як відповідальний бізнес, визнає важливість соціальних ініціатив у сфері державної житлової політики, особливо під час складних випробувань, таких як широкомасштабне вторгнення російської федерації. У цей непростий час УКРФІНЖИТЛО відчуває особливу відповідальність перед українським суспільством.</p> <p>Компанія виступає інноваційною фінансовою установою, яка спрямовує свої зусилля на розвиток іпотечного ринку України та задоволення потреб громадян у доступному та якісному житлі. Це стає ключовим чинником у створенні стабільного та зручного житлового середовища для українських сімей та сприяє підвищенню їхнього соціального добробуту.</p> <p>ПрАТ УКРФІНЖИТЛО активно підтримує державні ініціативи, спрямовані на забезпечення доступного житла для всіх верств населення. Таке фінансування дає додаткові інвестиційні можливості ринку житлового будівництва, його розвитку з огляду на постійне поліпшення будівельних норм (пов'язаних із екологічністю та безпечністю), створенню інноваційних фінансових продуктів для придбання житла та забезпечення підтримки (фінансової, консультаційної) для громадян, які мають намір придбати власне житло.</p> <p>Ініціативи УКРФІНЖИТЛО сприяють розвитку житлової інфраструктури країни, підвищуючи загальний рівень життя українського населення. Такий підхід допомагає не лише забезпечити житло для населення, а й сприяє сталому економічному розвитку та підвищенню соціальної стабільності в Україні.</p>	
2	Основні ризики і виклики щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, плани щодо їх вирішення, а також їх вплив на досягнення стратегічних цілей:	
	1. Перелік ризиків щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які мають вплив на особу:	<p>1) Фінансування будівництва житла може мати негативний вплив на довкілля через вирубування лісів, забруднення повітря та водних ресурсів, а також порушення природних екосистем.</p> <p>2) Соціальне відчуження: Розвиток нових житлових комплексів та комплексів може викликати соціальне відчуження, зміни в структурі місцевого населення та проблеми з доступністю житла для всіх верств</p>

		<p>суспільства.</p> <p>3) Економічні зміни: Зміни на фінансових ринках та економічні коливання можуть впливати на здатність клієнтів отримувати іпотечні кредити та виплати по них.</p> <p>4) Регуляторні зміни: Зміни в законодавстві щодо будівництва, екологічних стандартів та фінансового сектору можуть вимагати від компанії великих вкладень у відповідність і зміни у стратегії бізнесу.</p> <p>5) Публічний тиск та репутаційні ризики: негативний вплив на довкілля або відсутність соціальної відповідальності чи обмеженість умов програми, можуть призвести до публічного обурення та погіршення репутації компанії.</p>
	2. Заходи, які планується здійснити / здійснюються для мінімізації/усунення кожного із ризиків:	Для зменшення наведених ризиків ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО може приймати широкий спектр заходів, включаючи впровадження екологічних стандартів у будівництві, підтримку соціальних програм спрямованих на поліпшення життя місцевого населення або окремих категорій населення (включаючи інклюзивних), активну співпрацю з регуляторними органами та громадськими організаціями та збільшення прозорості в діяльності компанії.
3	Основні положення політики з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності	
	Перелік політик з питань захисту довкілля та соціальної відповідальності та опис питань, які такі політики покликані вирішити	Стратегічний план розвитку спрямований на задоволення потреб соціальних категорій населення на що орієнтовані всі політики Товариства, в т.ч. в Кодексі корпоративної етики Товариство задекларувало вимоги щодо взаємодії з суспільством, враховуючи свою значимість для нього і свою відповідальність перед ним. Політика сталого розвитку (ESG), затверджена рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», протокол №18 від 18.06.2024.
4	Перелік питань та прийнятих рішень щодо захисту довкілля та соціальної відповідальності, які розглядались радою та виконавчим органом:	
	1. Перелік питань, які розглядались виконавчим органом та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Правління Товариства розробило стратегічний план розвитку Товариства на 2025-2029 роки, реалізація якого спрямована на подолання викликів, пов'язаних із зростанням потреби в житлі через війну, обмеженістю фінансування при високому попиті, необхідністю розширення кола учасників та подальшою цифровізацією процесів для досягнення цілей державної житлової політики. Правління щоквартально розглядає звіти департаменту з ризиків, зокрема, інформацію щодо ризиків, на які наражається компанія, серед них ризиків, що пов'язані із захистом довкілля та соціальної відповідальності.
	2. Перелік питань, які розглядались радою та короткий зміст рішень, які було прийнято:	Наглядова рада Товариства погодила стратегічний план розвитку Товариства на 2025-2029 рік, який, зокрема, направлений на створення стійкої інфраструктури, скорочення нерівності, забезпечення відкритості, безпеки, життєстійкості й екологічної стійкості міст, інших населених пунктів та передбачення необхідних для цього заходів та ресурсів. Наглядова рада щоквартально розглядає звіти правління щодо виконання стратегічного плану розвитку Товариства та інформацію підрозділу з управління ризиками щодо ризиків, на які наражається компанія, серед них ризиків, що пов'язані із захистом довкілля та соціальної відповідальності.  Затверджена Політики сталого розвитку (ESG) ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»

5	Перелік ключових стейкхолдерів, на яких має вплив діяльність особи із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:
	<p>1. Громадяни України є нашими головними стейкхолдерами. Товариство здійснює свою діяльність для українців та українок, аби кожен мав змогу придбати власне комфортне житло в Україні. Після вторгнення та окупації росією частини території України, питання власної домівки стало особливо гострим та болючим для громадян. Аби допомогти людям вирішити цю нагальну проблему, була створена та запущена державна програма доступного іпотечного кредитування «ЄОселя». Ми постійно підтримуємо зворотній зв'язок та враховуємо інтереси кожного окремо та усіх в цілому по доступному іпотечному кредитуванню. Відтак команда ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» постійно працює над вдосконаленням та доповненням програми, аби якомога більше людей могли нею скористатися. Ми переконані, що завдяки нашій спільній з партнерами роботі чесна та доступна іпотека стане реальністю для кожного та кожної, хто не має власного житла та раніше не мав можливості його придбати.</p> <p>2. Банки, уповноважені суб'єкти - з якими Товариством укладено генеральну угоду на оформлення кредитів доступного іпотечного кредитування від імені та за рахунок Товариства, рефінансування та обслуговування кредитів, забезпечених іпотекою, наданих ними відповідно до законодавства. У генеральній угоді визначаються умови, за яких уповноважений суб'єкт отримує кредит, графік використання кредиту, порядок оформлення кредитів, порядок здійснення контролю за цільовим використанням коштів, наданих уповноваженому суб'єкту, умови та процедура викупу прав вимоги, порядок передачі на обслуговування кредитів та розмір винагороди за таке обслуговування, проведення розрахунків та звіряння заборгованості з кредиторами, обміну з ними інформацією про нарахування та сплату за кредитами.</p> <p>3. Основна цінність Товариства це працівники, взаємовідносини між якими побудовані на принципах рівності та рівноправності. Ми стимулюємо до розвитку, до навчання та здобуття нових компетенцій і навичок команди, забезпечуємо можливості для професійного розвитку і творчого потенціалу всіх працівників в атмосфері підтримки та допомоги один одному. Дбаємо про фізичне та ментальне здоров'я команди. Заохочуємо працівників до проактивності та ініціативності, винагороджуючи результати матеріально та/або кар'єрним зростанням.</p>
6	Перелік стейкхолдерів, які мають вплив на досягнення особою стратегічних цілей із зазначенням обґрунтування в чому саме полягає такий вплив:
	<p>1. Громадяни України є нашими головними стейкхолдерами. Дослухаємося до побажань громадян України, орієнтуємося на їхні мрії про доступне та безпечне житло. Відтак ми постійно моніторимо та обробляємо звернення та пропозиції громадян щодо поліпшення умов програми. Водночас ми аналізуємо та враховуємо попит українців на нерухомість, їхні конкретні потреби та бажання поліпшити житлові умови. Грунтуючись на цих даних, ми вносимо пропозиції Уряду для удосконалення програми відповідно до запитів громадян.</p> <p>2. Кабінет міністрів України, Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України - визначають правила забезпечення Товариством доступного іпотечного кредитування громадян України та затверджують фінансовий план Товариства на відповідний рік, затверджують стратегічний план розвитку Товариства та інвестиційний план Товариства, забезпечує функціонування системи внутрішнього контролю в частині затвердження статутних документів Товариства, обрання членів наглядової ради Товариства, затвердження річних результатів діяльності, контролюють виконання фінансового плану товариства.</p> <p>3. Національний банк України – регулятор, надає ліцензії на здійснення фінансових послуг. Визначає вимоги до власників, контролерів Товариства, кваліфікаційні вимоги до керівників та ключових осіб Товариства. Встановлює умови здійснення діяльності з надання фінансових послуг, вимоги до корпоративного управління, внутрішнього контролю, управління ризиками. Контролює фінансово - господарську діяльність Товариства, дотримання вимог законодавства щодо фінансових послуг, сфери ПВК/ФТ, захисту прав споживачів та нормативно - правових актів.</p>
7	Основні положення політики щодо взаємодії зі стейкхолдерами, у тому числі акціонерами/учасниками:
	<p>В Товаристві діє Кодекс корпоративної етики (затверджено рішенням наглядової ради від 28.03.2025, протокол № 11) де крім іншого йдеться про взаємодію зі стейкхолдерами.</p> <p>Кодекс є зведенням корпоративних стандартів Товариства, на яких ґрунтуються внутрішні відносини між працівниками Товариства, взаємодія з Акціонером, партнерами та клієнтами Товариства.</p> <p>Кодекс етики встановлює норми поведінки, які базуються на місії і цінностях Товариства і надає чітке розуміння принципів ведення бізнесу для досягнення цілей Товариства. Так Товариство декларує та будує взаємини з партнерами, клієнтами, контрагентами на принципах поваги, чесності, об'єктивності та сумлінності; забезпечує прозорість та довіру у взаємовідносинах з клієнтами, партнерами, регуляторами, Акціонером та суспільством; завжди захищає інтереси Акціонера; забезпечує відкритість, партнерство та</p>

співробітництво у взаємовідносинах з місцевими громадами, органами державної влади та місцевого самоврядування. Основні правила етичної поведінки із стейкхолдерами описані в розділі 7 Кодексу. Також в Кодексі задекларовано, що Товариство взаємодіє з суспільством, враховуючи свою значимість для нього і свою відповідальність перед ним. Наглядова рада визначає та контролює дотримання корпоративних цінностей, які базуються на високих стандартах ведення бізнесу та ділової етики, в т.ч. через впроваджену управлінську звітність відділу комплаєнсу щодо дотримання Кодексу корпоративної етики.

### 3) Інформація щодо наявності у емітента відносин з іноземними державами зони ризику

У ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відсутні відносини з іноземними державами зони ризику.

В структурі власності емітента немає фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

В структурі власності емітента немає фізичних осіб, постійним місцем проживання яких є іноземні держави зони ризику;

В структурі власності емітента немає юридичних осіб, місцем реєстрації яких є іноземні держави зони ризику.

В органах управління емітента немає фізичних осіб, які мають громадянство іноземної держави зони ризику.

У емітента немає дочірніх компаній / підприємств, філій, представництв та/або інших відокремлених структурних підрозділів емітента на території держави зони ризику.

У емітента немає юридичних осіб засновником, учасником, акціонером яких є емітент разом з особами, які мають громадянство іноземної держави зони ризику, місце постійного проживання, місце реєстрації в іноземній державі зони ризику.

У емітента відсутні цінні папери юридичної особи, яка зареєстрована в іноземній державі зони ризику.

Голова правління

Головний бухгалтер



Євген МЕЦГЕР

Катерина КОВАЛЬСЬКА

