

**ЗВІТ**  
**про виконання показників**  
**ефективності діяльності наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО**  
**ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» за 2025 рік,**  
**встановлених наказом Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства**  
**України від 21 квітня 2025 року № 2208.**

Наглядовою радою ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» (далі – ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», Товариство) забезпечено виконання показників ефективності діяльності наглядової ради Товариства, що були встановлені наказом Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України від 21 квітня 2025 року № 2208:

№	Показник	Стан виконання
1	Забезпечення фінансової стійкості та сталої прибутковості Товариства	Товариством в 2025 році забезпечено фінансову стійкість і сталу прибутковість Товариства, зокрема досягнуто коефіцієнт фінансової стійкості – 4,5783 (план – 4,3918; нормативне значення більше 2), чистий фінансовий результат 6 872 463 тис. грн, що становить 125 % планового показника (план – 5 518 219 тис. грн)
2	Забезпечення показника чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) не менше ніж 1,59 млрд грн за 2025 рік	Товариством в 2025 році не досягнуто плановий показник чистого доходу від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – більше ніж 1,59 млрд грн (факт – 0,88 млрд грн), оскільки недоотримало дохід від операцій з фінансового лізингу (не відбулось відновлення фінансування операцій з фінансового лізингу для ВПО і приєднання ДІУ), також від іпотечних кредитів, викуплених на баланс Товариства (було запланований викуп кредитів фізичних осіб у банків - уповноважених суб'єктів на баланс Товариства в сумі 22,5 млрд грн, фактично було викуплено 1,4 млрд грн); і станом виконання плану фінансування програми «єО селя» (82 %)
3	Забезпечення показника чистого фінансового результату не менше ніж 5,5 млрд грн за 2025 рік	Товариством забезпечено чистий фінансовий результат не менше ніж 5,5 млрд грн за 2025 рік. Чистий фінансовий результат за 2025 рік – 6,9 млрд грн
4	Забезпечення показника виплати на користь держави не менше ніж 3,56 млрд грн за 2025 рік	Товариством забезпечено показник виплат на користь держави не менше ніж 3,56 млрд грн за 2025 рік. Виплат на користь держави за 2025 рік здійснено в розмірі 4,17 млрд грн

5	Забезпечення показника рентабельності діяльності не менше ніж 3,3 протягом 2025 року	Товариством забезпечено показник рентабельності діяльності не менше ніж 3,3 протягом 2025. Фактична рентабельність діяльності за 2025 рік становить 7,8
6	Забезпечення показника фінансової стійкості не менше ніж 4,39 за 2025 рік	Товариством забезпечено показник фінансової стійкості не менше ніж 4,39 за 2025 рік, а саме - 4,58
7	Надання загальним зборам пропозицій на підставі доведених цілей щодо коротко- та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності, які включаються до листа очікувань власника, зокрема, але не виключно, щодо окремих фінансових показників, а саме: коефіцієнтів рентабельності, ліквідності та платоспроможності, обсягів виплат на користь держави, бюджетного фінансування та квазіфіскальних операцій, інших цілей / показників діяльності, установлених загальними зборами	Наглядовою радою надані загальним зборам пропозиції на підставі доведених цілей щодо коротко- та середньострокових фінансових, операційних і нефінансових цілей діяльності. Лист очікувань власника на 2025 рік затверджено наказом Мінекономіки від 15 квітня 2025 року № 2178
8	Погодження пропозицій до листа очікувань власника	Пропозиції до листа очікувань власника погоджено наглядовою радою – рішення № 8 від 11.03.2025.
9	Розроблення та здійснення заходів, що забезпечать провадження Товариством безбиткової діяльності	Товариством за 2025 рік отримано чистий фінансовий результат більше 6,9 млрд грн
10	Затвердження стратегічного плану розвитку Товариства на 2025–2029 роки, інвестиційного плану Товариства на середньострокову перспективу 2025–2029 роки, плану заходів з підвищення операційної ефективності, річного фінансового та інвестиційного планів Товариства	Стратегічний план розвитку товариства на 2025–2029 роки затверджений наглядовою радою (протокол наглядової ради № 24 від 27.06.2025) з урахуванням рекомендацій Національного банку України, Світового банку та Міністерства фінансів України. Фінансовий та інвестиційний плани, та інвестиційний план на середньострокову перспективу (на 3-5 років) на 2025 – 2029 роки затверджені наглядовою радою (протокол наглядової ради № 13 від 21.04.2025)
11	Здійснення контролю за виконанням показників фінансового плану, забезпечення законного та ефективного використання коштів	Правління та наглядова рада забезпечують здійснення контролю за досягненням цілей Товариства, включаючи виконання запланованих показників його діяльності відповідно до Статуту, фінансового та інвестиційного планів Товариства, стратегічного плану розвитку та Листа очікувань власника. З цією метою правлінням щоквартально подається на розгляд наглядовій раді Товариства та

		<p>органу управління звіт про фінансово-економічний стан Товариства за підсумками звітного періоду та про виконання фінансового та інвестиційного планів. Крім того, в Товаристві впроваджений управлінський облік, що надає актуальну інформацію для оперативного прийняття управлінських рішень та контролю за законним та ефективним використанням коштів.</p> <p>Не було відхилень від затверджених показників фінансовим та стратегічними планами.</p>
12	<p>Залучення фінансування та розвиток спільних програм з міжнародними фінансовими компаніями, донорами та благодійними організаціями</p>	<p>Протягом 2025 року з метою створення передумов для залучення міжнародного фінансування Товариством було підписано Меморандум про взаєморозуміння з міжнародною організацією Habitat for Humanity International щодо розвитку сталого житлового фінансування в Україні та розширення доступу до житла для громадян України, зокрема внутрішньо переміщених осіб. Співпраця передбачає опрацювання спільних рішень, орієнтованих на підтримку вразливих категорій населення.</p> <p>Крім того, у 2025 році розпочато переговорний процес зі Світовим банком щодо реалізації спільного проєкту, спрямованого на впровадження компенсаційної моделі іпотечного кредитування. Зазначена модель передбачає надання іпотечних кредитів українськими комерційними банками за рахунок власних ресурсів із подальшою компенсацією Товариством частини процентної ставки.</p> <p>Паралельно тривали переговори з Європейським банком реконструкції та розвитку щодо можливості реалізації спільного 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.</p> <p>Крім того, Товариством підписано Меморандум про взаєморозуміння з бельгійською компанією Revive Fund Management щодо реалізації в Україні проєкту «Житло для працівників» (Workforce Housing Project), спрямованого на розвиток моделей забезпечення житлом працівників критично важливих секторів економіки.</p> <p>Також було проведено переговори з Японською експортно-кредитною агенцією Nippon Export and Investment Insurance (NEXI) щодо можливості</p>

		<p>залучення фінансового інструменту у формі кредитного страхування. Зазначений механізм передбачає надання гривневого кредиту від міжнародного банку, що здійснює діяльність в Україні (зокрема Citibank, BNP Paribas), на користь Товариства з метою фінансування та масштабування програми «Оселя», а також мінімізації валютних ризиків.</p> <p>У розвиток зазначеної співпраці 04.08.2025 підписано Меморандум про взаєморозуміння між ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» та NEXI. Документ визначає рамки взаємодії сторін у сфері розроблення фінансових механізмів для розширення доступу громадян України до житла, зокрема шляхом впровадження гарантійних інструментів та підтримки інвестицій у житлове фінансування.</p> <p>Товариство на постійній основі проводило консультації та робочі обговорення з провідними міжнародними фінансовими інституціями, зокрема ЄБРР, МФК (IFC), СЕВ, ЕІВ, ВГК, Development Bank of Japan (DBJ), LBBW та В4Р щодо можливості застосування різних інструментів боргового фінансування з метою залучення додаткових коштів для фінансування реалізації програми «Оселя».</p> <p>Зазначена робота спрямована на диверсифікацію джерел фінансування, підвищення операційної стійкості Товариства та зміцнення його позицій як надійного та інвестиційно привабливого партнера на міжнародному фінансовому ринку.</p>
13	<p>Забезпечення реалізації антикорупційної програми Товариства (здійснення контролю впровадження системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог національного законодавства та ДСТУ ISO 37001:2018 (ISO 37001:2016, IDT) «Системи управління щодо протидії корупції. Вимоги та настанови щодо застосування»), утворення служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм</p>	<p>Товариством забезпечена реалізація антикорупційної програми Товариства, (здійснення контролю впровадження системи управління щодо протидії корупції відповідно до вимог національного законодавства та стандарту ДСТУ ISO 37001:2018 (ISO 37001:2016, IDT) «Системи управління щодо протидії корупції. Вимоги та настанови щодо застосування»), та створення служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм.</p> <p>30.04.2025 наглядовою радою Товариства (протокол засідання № 14) погоджено, наказом в.о. голови правління № 29-од затверджено та введено в дію нову Організаційну структуру ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО», де створено підрозділ – Службу із забезпечення дотримання антикорупційних норм, яка підпорядковується наглядовій раді Товариства. В Товаристві призначено начальника Служби із забезпечення</p>

		<p>дотримання антикорупційних норм, якого погоджено з акціонером.</p> <p>Товариством у звітному періоді успішно пройдено сертифікаційний аудит за міжнародним стандартом ISO 37001 - «Системи управління протидії корупції», що підтверджено листом репутабельної міжнародної компанії «Бюро варітас». За результатами аудиту встановлено, що процедури Товариства повністю відповідають найкращим міжнародним практикам. 18.08.2025 Товариством отримано сертифікат ISO 37001:2016 у сфері сертифікації «Фінансові послуги, пов'язані з пільговим (субсидованим) іпотечним кредитуванням та фінансовим лізингом у рамках державної програми».</p> <p>Оприлюднено:  <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/">https://ukrfinzhytlo.in.ua/corporativne_upravlinna/</a></p>
14	<p>Затвердження ключових показників ефективності роботи голови та членів правління Товариства, які будуть урахувати виконання завдань, що постають перед Товариством в умовах воєнного стану, критерії та процедури періодичного оцінювання їх виконання членами правління Товариства, надання інформації загальним зборам про своєчасне та ефективне виконання встановлених ключових показників ефективності роботи, інформування загальних зборів про стан виконання таких показників</p>	<p>Наглядовою радою Товариства затверджено ключові показники ефективності роботи голови та членів правління Товариства, які ураховують виконання завдань, що постають перед Товариством в умовах воєнного стану (протокол наглядової ради № 35 від 26.09.2025).</p>
15	<p>Сумлінне виконання повноважень та обов'язків члена наглядової ради, передбачених законодавством, умовами цивільно-правових договорів, укладених з членами наглядової ради, Статутом Товариства, внутрішніми документами Товариства</p>	<p>Всі члени наглядової ради сумлінно здійснюють свої повноваження та виконують обов'язки членів наглядової ради, передбачених законодавством, умовами цивільно-правових договорів, укладених з членами наглядової ради, Статутом Товариства, внутрішніми документами Товариства</p>