Титульний аркуш

29.10.2026

(дата реєстрації особою електронного документа)

№27/1498

(вихідний реєстраційний номер електронного документа)

Підтверджую ідентичність та достовірність інформації, що розкрита відповідно до вимог Положення про розкриття інформації емітентами цінних паперів, а також особами, які надають забезпечення за такими цінними паперами (далі - Положення)

В.о. голови правління		Журавльов О.С.
(посада)	(місце для накладання електронного підпису уповноваженої особи емітента/особи, яка надає забезпечення, що базується на кваліфікованому сертифікаті відкритого ключа)	(прізвище та ініціали керівника або уповноваженої особи)

Проміжний звіт
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (44098710)
за 3 квартал 2026 року

Рішення про затвердження проміжного звіту:
Особа, яка здійснює діяльність з оприлюднення регульованої інформації: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00001/APA
Особа, яка здійснює подання звітності та/або звітних даних до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку: Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України", 21676262, Україна, DR/00002/ARM

Дані про дату та місце оприлюднення проміжної інформації:

Проміжну інформацію розміщено на власному вебсайті емітента	https://ukrfinzhytlo.in.ua/company-overview/accounting//	29.10.2026
	(URL-адреса вебсайту)	(дата)

Пояснення щодо розкриття інформації

"Інформація щодо осіб, які надають забезпечення за зобов'язаннями ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" (далі - ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", Товариство, Емітент) не подається, оскільки за зобов'язаннями Емітента не надавалося забезпечення іншими особами. "Інформація про Авторизоване рейтингове агентство/Рейтингове агентство" не заповнена, оскільки договори щодо визначення рейтингу з рейтинговими агентствами не укладались, рейтинги не визначались. "Судові справи емітента", за якими розглядаються позовні вимоги у розмірі на суму один та більше відсотків активів Товариства, стороною якою виступає Товариство/посадові особи не заповнюються, оскільки такі судові справи у звітному кварталі 2026 року відсутні. "Штрафні санкції емітента" не заповнені, оскільки штрафні санкції у звітному кварталі 2026 року відсутні." Участь в інших юридичних особах" не заповнено, оскільки Товариство не має участі у створенні юридичних осіб. Інформація "Відокремлені підрозділи" не заповнена, оскільки у ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відсутні відокремлені підрозділи. "Інформація про володіння посадовими особами емітента акціями емітента", "Інформація про наявність у власності працівників емітента акцій у розмірі понад 0,1% розміру статутного капіталу" не заповнена, оскільки 100 відсотків акцій емітента належать державі Україна в особі Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України. "Інформація про придбання власних акцій протягом звітного періоду" не заповнена, оскільки емітент не придбавав у звітному періоді власні акції. "Інформація про інші цінні папери", "Інформація про облігації підприємства", "Інформація про деривативні цінні папери емітента", "Інформація про наявність у власності працівників емітента цінних паперів (крім акцій) емітента" не заповнена, оскільки емітент не здійснював випуск інших цінних паперів, крім акцій. "Звіт про стан об'єкта нерухомості" не надається, оскільки емітент не випускав цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечене об'єктами нерухомості. "Інформація про забезпечення випуску цінних паперів" не заповнена, оскільки за цінними паперами Товариства забезпечення не надавалося. Емітент не розкриває дані "Інформація про обсяги виробництва та реалізації основних видів продукції" та "Інформація про собівартість реалізованої продукції", оскільки Емітент не займається видами діяльності, що класифікуються як переробна, добувна промисловість або виробництво та розподілення електроенергії, газу та води. "Інформація про будь-які обмеження щодо обігу цінних паперів емітента, в тому числі необхідність отримання від особи або інших власників цінних паперів згоди на відчуження таких цінних паперів " - не заповнена , оскільки відсутні рішення суду або уповноваженого державного органу, яким накладено обмеження. "Інформація про забезпечення випуску боргових цінних паперів" не заповнена, оскільки емітент не здійснював випуск боргових цінних паперів.Емітент не здійснював аудиювання проміжної фінансової звітності, аудиторський огляд не надається.Інформація "Про прийняття рішень про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів", "Інформація про вчинення правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість" не надається, оскільки таких рішень у звітному періоді не приймалось.

Розділ Опис господарської та фінансової діяльності ("Загальна інформація") відображається у форматі XML, оскільки у форматі XBRL відсутній такий розділ, який відповідає деталізованим вимогам НКЦПФР щодо проміжної звітності емітента.

Розділ ІУ "Нефінансова інформація, Проміжний звіт керівництва" додатково розкриваються у форматі XBRL (код звіту X1016807) та подаються до Центру збору фінансової звітності,

Посилання
https://portal.frs.gov.ua/PublicData/PublicDataSubmissionPack.aspx?submission_pack_version_id=234406

Зміст
до проміжного звіту

I. Загальна інформація
1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація
2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура
3. Структура власності
4. Опис господарської та фінансової діяльності
II. Інформація щодо капіталу та цінних паперів
1. Цінні папери
III. Фінансова інформація
1. Проміжна фінансова звітність
3. Твердження щодо проміжної інформації
4. Значні правочини та правочини із заінтересованістю
IV. Нефінансова інформація
1. Проміжний звіт керівництва

I. Загальна інформація

1. Ідентифікаційні дані та загальна інформація

1	Повне найменування	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ"
2	Скорочене найменування	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	44098710
4	Дата державної реєстрації	24.12.2020
5	Місцезнаходження	01011, Україна, Печерський р-н, м.Київ, вул.Ковніра Степана, буд. 5. Фактичне: 01011, Україна, м.Київ, Печерський р-н, вул. Ковніра Степана, буд. 5
6	Адреса для листування	01011, Україна, м. Київ, вул. Ковніра Степана, буд. 5
7	Особа, яка розкриває інформацію	V Емітент Особа, яка надає забезпечення
8	Особа має статус підприємства, що становить суспільний інтерес	V Так Ні
9	Категорія підприємства	Велике V Середнє Мале Мікро
10	Адреса електронної пошти для офіційного каналу зв'язку	info@ukrfinzhytlo.in.ua
11	Адреса вебсайту	www. ukrfinzhytlo.in.ua
12	Номер телефону	044 3440930
13	Статутний капітал, грн	100010000000
14	Відсоток акцій (часток/паїв) у статутному капіталі, що належить державі	100
15	Відсоток акцій (часток, паїв) статутного капіталу, що передано до статутного капіталу державного (національного) акціонерного товариства та/або холдингової компанії	0
16	Середня кількість працівників за звітний період	137
17	Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.92 - Інші види кредитування 64.99 - Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у. 66.19 - Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
18	Структура управління особи	Одноріvнева

		V Дворівнева Інше

Банки, що обслуговують особу:

1	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
	IBAN	UA973204780000026505924489817
	Валюта рахунку	гривня
2	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДЕРЖАВНИЙ ОЩАДНИЙ БАНК УКРАЇНИ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	00032129
	IBAN	UA883004650000026506300492770
	Валюта рахунку	гривня
3	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ДЕРЖАВНИЙ ЕКСПОРТНО-ІМПОРТНИЙ БАНК УКРАЇНИ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	00032112
	IBAN	UA473223130000026506000000891
	Валюта рахунку	гривня
4	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СЕНС БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
	IBAN	UA403003460000026508100539401
	Валюта рахунку	гривня
5	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
	IBAN	UA453348510000000000265072282
	Валюта рахунку	гривня
6	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	Акціонерне товариство "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14352406
	IBAN	UA823057490000026500000000268
	Валюта рахунку	гривня

7	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ТАСКОМБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09806443
	IBAN	UA833395002650101347830000001
	Валюта рахунку	гривня
8	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМІНБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21580639
	IBAN	UA573225400000026506101103735
	Валюта рахунку	гривня
9	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СКАЙ БАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09620081
	IBAN	UA363512540000026500001016870
	Валюта рахунку	гривня
10	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	33695095
	IBAN	UA713802810000026505000000072
	Валюта рахунку	гривня
11	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "РАДАБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	21322127
	IBAN	UA663065000000026509300000238
	Валюта рахунку	гривня
12	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК "ГЛОБУС"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	35591059
	IBAN	UA643805260000026503001648399
	Валюта рахунку	гривня
13	Повне найменування (в т.ч. філії, відділення банку)	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО КОМЕРЦІЙНИЙ БАНК «ПРИВАТБАНК"
	Ідентифікаційний код юридичної особи	14360570
	IBAN	UA413052990000026507023900876
	Валюта рахунку	гривня
14	Повне найменування (в т.ч.	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "АСВІО БАНК"

	філії, відділення банку)	
	Ідентифікаційний код юридичної особи	09809192
	IBAN	UA863534890000026503000000210
	Валюта рахунку	гривня

2. Органи управління та посадові особи. Організаційна структура

Органи управління

№ з/п	Назва органу управління (контролю)	Кількісний склад органу управління (контролю)	Персональний склад органу управління (контролю)
1	2	3	4
1	Загальні збори акціонерів	1	Держава Україна в особі Міністерства економіки та довкілля України
2	Наглядова рада	5	МИХАЙЛОВ Ілля, голова наглядової ради (незалежний член наглядової ради) ХОДАКЕВИЧ Сергій, член наглядової ради (незалежний член наглядової ради) ТЕЛЮПА Андрій, член наглядової ради (представник держави) ЗАЙФЕРТ Патрік Александер, член наглядової ради (незалежний член наглядової ради) ЧАПЛЯ Віталій, член наглядової ради (представник держави)
3	Правління	4	МЕЦГЕР Євген, голова правління ВЕРБИЦЬКИЙ Дмитро, перший заступник голови правління ЖУРАВЛЬОВ Олег, заступник голови правління АВРАМЕНКО Ярослава , заступник голови правління

Інформація щодо посадових осіб

Рада

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	голова наглядової ради (незалежний член наглядової ради)	МИХАЙЛОВ Ілля			1981	повна вища, економічна	23	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "УКРМЕТРТЕСТСТАНДАРТ"; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ПРОЗОРРО.ПРОДАЖІ" 02568182;42068925 економіст 2 категорії; голова наглядової ради	15.12.2025 14.12.2028	Ні	ч
2	член наглядової ради (незалежний член наглядової ради)	ХОДАКЕВИЧ Сергій			1976	повна вища, економічна	32	Київський національний економічний університет; ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" 02070884;44098710 професор кафедри банківської справи та страхування, заступник директора Інституту розвитку фінансового бізнесу КНЕУ ім. В.Гетьмана, голова профспілки факультету, член науково-експертної ради, член вченої ради факультету фінансів; голова наглядової ради	15.12.2025 14.12.2028	Ні	ч
3	член наглядової ради (представник держави)	ТЕЛЮПА Андрій			1982	повна вища, економічна	23	Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України; ФОНД РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА;	15.12.2025 14.12.2028	Ні	ч

								ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЕКСПОРТНО-КРЕДИТНЕ АГЕНТСТВО"; Міністерство економіки та довкілля України; Національний банк України; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "УКРЗАЛІЗНИЦЯ" 37508596;21662099; 42644659; 37508596;00032106; 40075815 радник патронатної служби; член наглядової ради; член наглядової ради; заступник міністра; Директор департаменту закупівель; Директор Офісу з постачання та управління поставками з трансформації, Директор департаменту закупівель			
4	член наглядової ради (незалежний член наглядової ради)	ЗАЙФЕРТ Патрік Александер			1972	повна вища, економічна	30	Landesbank Baden-Wurttemberg (Німеччина); 147800343 Глобальний керівник корпоративної заборгованості та ринків боргового капіталу, Керівник напрямку первинних ринків і глобальних синдикатів	15.12.2025 14.12.2028	Ні	ч
5	член наглядової ради (представник держави)	ЧАПЛЯ Віталій			1979	повна вища, юридична	25	Секретаріат Кабінету Міністрів України; Державна прикордонна служба; Секретаріат Кабінету Міністрів України 00019442;00034039;00019442 заступник Державного секретаря;	27.02.2026 26.02.2029	Ні	ч

								військова служба; державний експерт, керівник експертної групи оборонно-безпекової взаємодії з НАТО Урядового офісу координації європейської та євроатлантичної інтеграції			

Виконавчий орган

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Голова правління	МЕЦГЕР Євген			1977	повна вища, економічна	30	АТ "Укрексімбанк" 00032112 голова правління	14.11.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасування	Ні	ч
1	Перший заступник голови правління	ВЕРБИЦЬКИЙ Дмитро			1982	повна вища, юридична	18	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО»; Державна іпотечна установа; ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЕКСПОРТНО-КРЕДИТНЕ АГЕНТСТВО" 44098710;	14.11.2022 строк, який не перевищує строку дії воєнного стану та трьох місяців після його припинення або скасування	Ні	ч

								33304730;42644659 юрисконсульт, директор юридичного департаменту, директор дирекції з юридичного забезпечення; заступник начальника юридичного управління департаменту правового та адміністративного забезпечення, голова комісії з реорганізації ДІУ; член наглядової ради - представник держави			
3	Заступник голови правління	ЖУРАВЛЬОВ Олег			1976	повна вища, економічна	28	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"; АТ "МОТОР СІЧ"; АТ "Укрзалізниця" 44098710;14307794; 40075815 радник голови правління групи радників, заступник голови правління; член наглядової ради; член наглядової ради	16.09.2025 15.09.2028	Ні	ч
4	Заступник голови правління	АВРАМЕНКО Ярослава			1983	повна вища, юридичн	11	Асоціація українських банків; Державна податкова	16.09.2026 15.09.2031	Ні	ж

						а		служба України; 21562073; 43005393; керівник групи радників, віце президент; головний державний інспектор відділу врегулювання боргів та перенесення термінів сплати платежів Департаменту по роботі з податковим боргом, директор Департаменту по роботі з податковим боргом			

Інші посадові особи

№ з/п	Посада	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Рік народження	Освіта	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав за останні 5 років	Дата набуття повноважень та строк, на який обрано	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини (Так/Ні)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Головний бухгалтер	КОВАЛЬСЬКА Катерина			1984	повна вища, економічна	20	ТОВ "ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТ АЛЬЯНС"; ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" 43292271;44098710; заступник директора; головний бухгалтер, радник голови правління з	16.12.2024 безстроково	Ні	ж

								супроводу проєктів групи радників			
2	Начальник служби внутрішнього аудиту	СМІЛЯНЕЦЬ Валерій			1976	повна вища, економічна	26	АТ "Банк "Український капітал"; ТОВ "НЬЮ ФАЙНЕНС СЕРВІС"; ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" 22868414; 39691431; 44098710 заступник начальника Служби внутрішнього аудиту; аудитор; начальник відділу внутрішнього аудиту	21.11.2022 безстроково	Ні	ч
3	Начальник служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм	МОЙСЕЄНКО Олександр			1990	повна вища, економічна	9	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" 44098710 Уповноважений з антикорупційної діяльності (з 07.03.2023 до 30.04.2025), фахівець служби із забезпечення дотримання антикорупційних норм (з 01.05.2025 по 14.05.2025)	14.05.2025 безстроково	Ні	ч
4	Директор фінансового департаменту	ЛУПІН Олексій			1975	повна вища, економіч	29	Національний банк України; ПрАТ	04.08.2025 безстроково	Ні	ч

						на		"УКРФІНЖИТЛО", 00032106; 44098710, директор департаменту відкритих ринків; начальник управління казначейських операцій фінансового департаменту			

Інформація щодо корпоративного секретаря

Дата призначення на посаду	Ім'я	РНОКПП	УНЗР	Стаж роботи (років)	Повне найменування, ідентифікаційний код юридичної особи та посада, яку займав	Непогашена судимість за корисливі та посадові злочини	Контактні дані (телефон та адреса електронної пошти корпоративного секретаря)	Стать чоловіча/ жіноча - (ч/ж)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16.12.2025	КРИХТІНА Євгенія			15	ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"; 44098710 корпоративний секретар	Ні	044 -344-09-30 E.Krykhtina@ufgc.com.ua	ж

Організаційна структура
В ІІІ кварталі 2026 року в Товаристві відбулись зміни до організаційної структури. В Товаристві діє організаційна структура, затверджена наглядовою радою (протокол № 20 засідання наглядової ради Товариства від 13.08.2026) та введена в дію наказом голови правління Товариства від 28.08.2026 № 52-од.https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2026/09/UA_Proiekt-orhanizatsiynoi-struktury-2.pdf

3. Структура власності
https://ukrfinzhytlo.in.ua/normatyvni-dokumenty-2/

4. Опис господарської та фінансової діяльності
Належність особи до будь-яких об'єднань підприємств, повне найменування та місцезнаходження об'єднання, опис діяльності об'єднання, строк участі особи у відповідному об'єднанні, роль особи в об'єднанні, посилання на вебсайт об'єднання;
Асоціація українських банків.
ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є членом Асоціації українських банків з 1 кварталу 2023 року. Місцезнаходження: 02002, м.Київ, вул. Євгена Сверстюка, 15. Асоціація українських банків здійснює сприяння розвитку національної банківської системи шляхом здійснення законодавчої діяльності (участь у законодавчій діяльності Верховної Ради України з питань розвитку банківської системи шляхом організації професійної роботи над проектами законів України, змін до законів), співробітництва з Національним банком України (далі - НБУ) з питань нормативного забезпечення надійності і стабільності функціонування системи комерційних банків, підвищення довіри суспільства до банків, захисту інтересів банків в органах державної влади, іноземного співробітництва (представлення інтересів національної банківської системи за кордоном шляхом розширення зв'язків із асоціаціями та іншими банківськими структурами зарубіжних країн). Товариство, як член Асоціації українських банків, може брати участь у роботі над документами, що визначають головні напрями діяльності Асоціації українських банків, подавати до Ради Асоціації українських банків пропозиції, спрямовані на захист інтересів і вдосконалення діяльності Асоціації українських банків та її членів. Вебсайт Асоціації українських банків - https://aub.org.ua/.

Європейська Бізнес Асоціація (European Business Association, EBA).

Приєднання ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" до Європейської Бізнес Асоціації - це ще один крок до розвитку сучасної системи житлового фінансування, залучення інвестицій у житловий сектор та підтримки післявоєнного відновлення України.
Повне найменування юридичної особи - "ЄВРОПЕЙСЬКА БІЗНЕС АСОЦІАЦІЯ" (далі - EBA), Місцезнаходження: 01029, м. Київ, вул. Князів Острозьких, буд. 8, корпус 7.
EBA - об'єднання бізнесу, засноване у 1999 році за підтримки Європейської Комісії в Україні. Асоціація об'єднує понад 900 компаній та здійснює діяльність, спрямовану на покращення умов ведення бізнесу й інвестиційного клімату в Україні, представлення та захист інтересів компаній-членів, розвиток діалогу з органами державної влади, сприяння співпраці між компаніями та розвитку міжнародного партнерства.
Станом на дату складання звіту членство триває. На офіційному сайті Товариство зазначене серед компаній-членів EBA.
ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", як член EBA, бере участь у її діяльності, зокрема у роботі профільних комітетів, робочих зустрічах та обговореннях питань, пов'язаних із розвитком житлового фінансування, відновленням України, взаємодією держави та бізнесу. Товариство не виконує функцій органу управління EBA. Вебсайт EBA: eba.com.ua.

Європейська іпотечна федерація.
Товариство є членом-спостерігачем Європейської іпотечної федерації (EMF) з березня 2024 року.
Повне найменування юридичної особи - «Європейська іпотечна федерація». Місцезнаходження: Rue de la Science 14A, 2-й поверх, B-1040 Брюссель – Бельгія.
Європейська Іпотечна Федерація - об'єднання провідних європейських інституцій у сфері житлового фінансування, що представляють банки, інвесторів та державні органи, сприяють розвитку європейського ринку іпотечного кредитування, обміну інформацією та найкращими практиками, а також формуванню підходів до фінансування житла в Європі.
Роль Товариства в EMF: Товариство бере участь у діяльності EMF у статусі члена-спостерігача, що передбачає доступ до інформаційної бази та інформаційної мережі Федерації, можливість участі як запрошеного гостя в засіданнях EMF, участь у круглих столах, технічних зустрічах, а також доступ до робочих документів і звітів технічних комітетів.
На офіційному сайті EMF Товариство зазначене серед компаній членів-спостерігачів EMF.
Посилання: EMF Members | EMF | ECBC

Спільна діяльність, яку особа проводить з іншими організаціями, підприємствами, установами, при цьому зазначаються сума вкладів, мета вкладів (отримання прибутку, інші цілі) та отриманий фінансовий результат за звітний рік з кожного виду спільної діяльності;
Станом на кінець 30.09.2026 емітент не проводив спільну діяльність.

Опис обраної облікової політики (метод нарахування амортизації, метод оцінки вартості запасів, метод обліку та оцінки вартості фінансових інвестицій тощо);

Облікова політика Товариства розроблена відповідно до законодавства України, міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, міжнародних стандартів фінансової звітності.
Особливості оцінки окремих статей балансу.
Опис облікової політики щодо основних засобів.
Основні засоби - це матеріальні активи, які Товариство утримує для використання у своїй діяльності, надання послуг або для адміністративних потреб зі строком корисного використання понад один рік та первісною вартістю понад 20 000 грн за одиницю (комплект).
Необоротні матеріальні активи вартістю до 20 000 грн та строком корисного використання понад один рік визнаються малоцінними необоротними матеріальними активами (МНМА).
Основні засоби первісно визнаються за собівартістю, яка включає:
- ціну придбання (з урахуванням невідшкодованих податків та мит, за мінусом знижок);
- витрати, безпосередньо пов'язані з доставкою та приведенням активу у стан, придатний до використання;
- попередню оцінку витрат на демонтаж і переміщення, якщо такі зобов'язання виникають.

Витрати на щоденне обслуговування визнаються у складі витрат періоду.
Опис облікової політики щодо оцінки запасів.
Облік та відображення запасів у фінансовій звітності здійснюється відповідно до МСБО 2 "Запаси".
Запаси включають матеріальні цінності, що використовуються для забезпечення операційної діяльності Товариства, надання послуг та ремонту основних засобів, зі строком використання до одного року.
Запаси визнаються активом за умови існування ймовірності отримання майбутніх економічних вигід та можливості достовірної оцінки їх вартості.
Первісна оцінка запасів здійснюється за собівартістю, яка включає витрати на придбання, доставку,

невідшкодовані податки та інші безпосередні витрати. На дату балансу запаси оцінюються за меншою з двох величин: собівартістю або чистою вартістю реалізації.
Списання запасів у витрати здійснюється за методом ФІФО ("перше надходження - перший видаток").
Опис облікової політики щодо фінансових активів.
Фінансовими активами є грошові кошти та їх еквіваленти, інструменти власного капіталу інших суб'єктів господарювання, а також договірні права на отримання грошових коштів або інших фінансових активів (надані кредити, депозити, фінансовий лізинг, боргові цінні папери, дебіторська заборгованість, похідні фінансові інструменти).
Фінансові активи визнаються у звіті про фінансовий стан з дати, коли Товариство стає стороною договору. Операції з придбання або продажу фінансових активів обліковуються за датою операції або за датою розрахунку відповідно до обраного методу, який застосовується послідовно.
Первісна оцінка здійснюється за справедливою вартістю з урахуванням витрат на здійснення операції (крім активів, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток).
Після первісного визнання фінансові активи класифікуються залежно від бізнес-моделі управління та характеристик договірних грошових потоків у такі категорії:
- за амортизованою собівартістю;
- за справедливою вартістю через інший сукупний дохід;
- за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Опис облікової політики щодо зменшення корисності активів.
Товариство визнає оціночний резерв під очікувані кредитні збитки відповідно до вимог МСФЗ 9 та внутрішнього Положення про формування та використання резерву під знецінення (зменшення корисності) активів.
Оціночний резерв формується щодо:
- боргових фінансових активів, що обліковуються за амортизованою собівартістю (зокрема кредити, фінансовий лізинг, облігації внутрішньої державної позики, депозити, залишки на поточних та ескроу рахунках, фінансова дебіторська заборгованість);
- боргових фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід;
- зобов'язань з надання кредиту та договорів фінансової гарантії і поручительства, які не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток;
- договірних активів та дебіторської заборгованості відповідно до МСФЗ 15.

Кошики зменшення корисності
Оцінка кредитного ризику здійснюється із застосуванням трьох кошиків:
- Кошик 1 - фінансові активи, за якими кредитний ризик не зазнав суттєвого зростання з моменту первісного визнання;
- Кошик 2 - фінансові активи, за якими відбулося суттєве зростання кредитного ризику (зокрема прострочення понад 30 днів; для банків-контрагентів - понад 7 днів);
- Кошик 3 - знецінені фінансові активи (прострочення понад 90 днів; для банків - понад 30 днів або інші ознаки дефолту).

Опис облікової політики щодо статутного капіталу.

Збільшення або зменшення статутного капіталу Товариства здійснюється відповідно до законодавства України та Статуту Товариства.
Статутний капітал може формуватися та/або збільшуватися за рахунок грошових внесків, державних

облігацій у випадках, передбачених законодавством, зокрема законами про Фінансові послуги та фінансові компанії та про Державний бюджет України на відповідний рік.
Збільшення статутного капіталу здійснюється шляхом:
- додаткової емісії акцій;

або

- підвищення номінальної вартості акцій.

Рішення про зміну розміру статутного капіталу приймається в порядку, визначеному Законом України "Про акціонерні товариства" та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.
У разі збільшення статутного капіталу за рахунок облігацій внутрішньої державної позики одночасно визнаються відповідні фінансові інвестиції згідно з обліковою політикою Товариства.
Опис облікової політики щодо запозичень.
Позика - це фінансове зобов'язання, що виникає внаслідок отримання Товариством грошових коштів або інших активів на умовах повернення у визначений строк та, за необхідності, зі сплатою процентів.
Термін "залучені кошти" використовується як узагальнююче поняття для позик та інших фінансових зобов'язань, отриманих на умовах повернення.
До залучених коштів належать:
- кошти, залучені від банків у формі коротко- та довгострокових кредитних ліній;
- кошти, залучені за операціями РЕПО.

Залучені кошти первісно визнаються за справедливою вартістю, яка на дату визнання, як правило, дорівнює номінальній вартості отриманих коштів.
Залучені кошти припиняються до визнання у разі:
- повного погашення;
- юридичного звільнення від зобов'язання;
- суттєвої модифікації або заміни інструмента.

Результат припинення визнається у прибутках або збитках звітного періоду.
Операції РЕПО розглядаються як операції залучення або розміщення коштів під забезпечення цінними паперами.
Товариство розрізняє:
- пряме РЕПО - залучення коштів із зобов'язанням зворотного викупу;
- зворотне РЕПО - надання коштів із зобов'язанням зворотного продажу цінних паперів.

Опис облікової політики щодо дивідендів.
Рішення щодо розміру та порядку виплати дивідендів приймається загальними зборами акціонерів відповідно до законодавства України та Статуту Товариства з урахуванням вимог Закону України про Державний бюджет України на відповідний рік та/або рішень Кабінету Міністрів України щодо нормативу відрахування частини чистого прибутку на виплату дивідендів господарськими товариствами, у статутному капіталі яких є корпоративні права держави.
Наглядова рада подає загальним зборам пропозиції щодо розміру частини чистого прибутку, що спрямовується на виплату дивідендів.

Дивіденди сплачуються виключно грошовими коштами у строки, визначені законодавством, але не пізніше 1 липня року, що настає за звітним.
Зобов'язання з виплати дивідендів визнається у фінансовій звітності після прийняття відповідного рішення загальними зборами акціонерів про розподіл чистого прибутку та затвердження розміру дивідендів.
Опис облікової політики щодо податку на прибуток.

Податок на прибуток - це сума поточного та відстроченого податку, яка визнається у складі прибутку або збитку звітного періоду.
Об'єкт оподаткування визначається шляхом коригування фінансового результату до оподаткування, сформованого відповідно до МСФЗ, на податкові різниці згідно з вимогами Податкового кодексу України.
Поточний податок визначається виходячи з оподатковуваного прибутку за звітний період. Авансові внески з податку на прибуток обліковуються як дебіторська заборгованість з подальшим заліком у рахунок податкового зобов'язання.
Відстрочений податок визнається щодо тимчасових різниць між балансовою вартістю активів і зобов'язань та їх податковою базою.
Опис облікової політики щодо кредитів та дебіторської заборгованості.
Облік кредитів, виданих відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 02.08.2022 №856 "Деякі питання забезпечення приватними акціонернимтовариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України"(із змінами) (далі - Постанова КМУ 856).
Кредити, надані відповідно до Постанови КМУ № 856, первісно визнаються за справедливою вартістю та в подальшому обліковуються за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективної процентної ставки (ЕПС), за умови відповідності бізнес-моделі утримання для отримання договірних грошових потоків та проходження SPPI-тесту.
Процентні доходи визнаються із застосуванням ЕПС та включають амортизацію дисконту/премії та комісій, що є невід'ємною частиною фінансового інструмента. Комісії, які не є складовою ЕПС, визнаються доходом у періоді їх нарахування.
Товариство формує резерв під очікувані кредитні збитки відповідно до вимог МСФЗ 9. За кредитами, що обліковуються за амортизованою собівартістю, резерв зменшує балансову вартість активу.
У випадку модифікації умов договору або перегляду очікуваних грошових потоків Товариство здійснює коригування балансової вартості активу або припиняє його визнання - залежно від характеру змін.
Кредити припиняють визнаватися у разі погашення, передачі, списання або в інших випадках, що відповідають критеріям припинення визнання фінансового активу.
Нарахування процентів та комісій за проблемними активами припиняється у випадках, передбачених законодавством та внутрішніми нормативними документами Товариства. Таке припинення не є прощенням заборгованості.
Опис облікової політики щодо операцій з пов'язаними сторонами.
Товариство розкриває у фінансовій звітності інформацію про пов'язані сторони, а також про операції та залишки за розрахунками з такими сторонами, у тому числі за зобов'язаннями, відповідно до вимог МСБО (IAS) 24 "Розкриття інформації про пов'язані сторони".
Для цілей розкриття інформації Товариство застосовує визначення, критерії та підходи до ідентифікації пов'язаних сторін, передбачені МСБО (IAS) 24.
Операція з пов'язаною стороною - це передача ресурсів, послуг або зобов'язань між Товариством і пов'язаною стороною незалежно від того, чи встановлюється ціна за такою операцією.
У фінансовій звітності Товариство розкриває інформацію:
- про характер відносин із пов'язаними сторонами, у тому числі з акціонером;
- про здійснені операції з пов'язаними сторонами;
- про залишки за розрахунками з пов'язаними сторонами, зокрема за наданими та отриманими кредитами, дебіторською та кредиторською заборгованістю, іншими фінансовими та нефінансовими зобов'язаннями;

- про доходи та витрати, визнані у звітному періоді внаслідок операцій із пов'язаними сторонами;
- про винагороду та інші виплати провідному управлінському персоналу (розкриваються окремо).

Перелік пов'язаних з Товариством осіб затверджується уповноваженим колегіальним органом у межах наданих йому повноважень та є підставою для формування відповідного розкриття у фінансовій звітності щодо відносин та операцій із такими сторонами.

Опис обраної політики щодо фінансування діяльності особи, достатність робочого капіталу для поточних потреб, можливі шляхи покращення ліквідності;

Основними джерелами забезпечення ліквідністю ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" є довгострокові фінансові інвестиції - облігації внутрішньої державної позики (далі - ОВДП), кошти від погашення кредитів, виданих для реалізації програми "єОселя", а також бюджетні кошти. ОВДП використовуються для залучення ресурсів на фінансових ринках шляхом проведення операцій РЕПО на біржових ринках, отримання кредитів від банків під заставу ОВДП.

Портфель ОВДП складає 95,023 млрд грн (номінальна вартість), частина з яких використовується, як застава по залучених кредитах та як предмет РЕПО.

Опис політики щодо досліджень та розробок, сума витрат на дослідження та розробку за звітний рік;

Емітент не здійснював досліджень та розробок.

Інформація щодо продуктів (товарів або послуг) особи:

Опис продуктів (товарів та/або послуг), які надає емітент;

Продукт: ПРАВИЛА НАДАННЯ ПОСЛУГ З ФІНАНСОВОГО ЛІЗИНГУ ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ».

04.08.2021 Кабінетом Міністрів України було затверджено Умови забезпечення ПрАТ "Українська фінансова житлова компанія" громадян України житлом на умовах фінансового лізингу. Визначено перелік осіб, які можуть претендувати на забезпечення житлом на умовах фінансового лізингу, встановлено критерії, що дають право громадянам на отримання житла, а також визначено умови щодо житла (постанова КМУ № 856). Також, Кабінетом Міністрів України 02.02.2022 було прийнято постанову № 82 "Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 14.11.2018 № 1201 "Про затвердження Порядку забезпечення Державною іпотечною установою поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту житлом на умовах фінансового лізингу", якою, крім іншого передбачили, що лізингодавцем буде виступати ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". Змінами до постанови визначено категорії осіб, які мають скористатись правом на житло на умовах фінансового лізингу та визначено вимоги щодо житла.

Відповідно до постанови КМУ № 1201 від 14.11.2018 (зі змінами) "Про затвердження Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу" Товариством у лютому 2022 року було придбано 3 квартири загальною вартістю 2 590 тис. грн та передано це житло у фінансовий лізинг фізичним особам. Після запровадження в Україні воєнного стану нові договори фінансового лізингу не укладались.

02.08.2022 Постановою КМУ № 856 (зі змінами) затверджено Умови забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України (надалі - Умови). ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" спільно з Єдиним державним вебпорталом електронних послуг (далі - Портал Дія) було запущено з 1 жовтня 2022 року програму доступного іпотечного кредитування громадян України (далі - програма "єОселя") для пільгових категорій громадян України.

Умовами затверджені категорії громадян України, які можуть претендувати на забезпечення доступним іпотечним кредитуванням та вимоги до предмету іпотеки.

Процентна ставка (базова процентна ставка) за іпотечним кредитом становить: протягом десяти років з дати укладення кредитного договору - 7 відсотків річних; починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору - 10 відсотків річних.
Умовами договору передбачається компенсація процентної ставки для пільгової категорій осіб (військовослужбовці ЗСУ та силовики, в тому числі мобілізовані; медики; педагоги та науковці) до рівня компенсаційної процентної ставки, а саме: до 3 відсотків річних - протягом десяти років з дати укладення кредитного договору; до 6 відсотків річних - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору.
Продукт : Правила забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» за програмою єОселя.
Пільгові категорії громадян отримують іпотечні кредити за фіксованою ставкою 3% річних перші 10 років і 6% річних, починаючи з одинадцятого року. Компенсацію різницю між базовою та пільговою відсотковою ставкою за продуктом єОселя в розмірі 4% річних, учасники пільгових категорій отримують за рахунок додаткової державної підтримки, здійснення якої покладено на Товариство.
Максимальний строк кредиту - 240 місяців.
Мінімальний перший (початковий) внесок, який сплачує позичальник: віком до 25 років включно, становить не менш як 10 відсотків вартості предмета іпотеки; віком від 26 років, становить не менш як 20 відсотків вартості предмета іпотеки.
Програмою "єОселя" передбачено гнучкі механізми забезпечення громадян житлом:
- надання кредитів, забезпечених предметом іпотеки, безпосередньо чи через уповноважених суб'єктів;
- залучення до співробітництва підприємств, організацій та установ для забезпечення компенсації частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, відповідно до укладених договорів (крім підприємств, організацій та установ, зареєстрованих в державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або стосовно яких застосовано санкції відповідно до законодавства);
- викупу прав вимоги за кредитами, наданими уповноваженими суб'єктами позичальникам;
З метою розвитку ринку кредитування первинної нерухомості, за програмою "єОселя" крім житла, що введено в експлуатацію, кредитуються майнові права на житло, що будується. 22 грудня 2023 року до постанови КМУ №856 від 2 серпня 2022 р. було внесено зміни, згідно з якими за програмою "єОселя" можна придбати в іпотеку приватні будинки, дуплекси і таунхауси.
04.10.2024 прийняті зміни до Постанови КМУ 856 (постанова КМУ № 1136, діють з 18.12.2024) в частині віку об'єкту нерухомості, а саме введені обмеження для нерухомості, яку можна придбати за програмою "єОселя" (вік нерухомості не більше 3х років, окрім пільгових категорій та ветеранів на території Чернігівської, Сумської, Харківської, Запорізької та Херсонської областей та внутрішньо переміщених осіб та членів сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення без обмежень по території України, але не більше 10 років для всіх категорій). Постановою № 998 від 13.08.2025 термін "10 років" змінено на "20 років".
Змінами до Постанови КМУ № 856 від 10.12.2025 (постанова КМУ №1637; зміни введені в дію в 2026 році) Уряд розширив програму "єОселя" для мобілізованих українців - мобілізовані українці зможуть отримати іпотеку під 3% річних, як і військові за контрактом. Також, встановлюються ліміти на граничний розмір житла та можливі перевищення цих лімітів. Введені наступні ліміти: ліміт площі на 1-2 особи - 52,5 м2 для квартир і 62,5 м2 для будинків + 21 м2 на кожного наступного члена сім'ї; граничний розмір житла, що можна придбати за програмою - 115,5 м2 для квартир і 125,5 м2 для будинків, незалежно від кількості членів сім'ї; ціна житла, квадратного метру житла і площа житла не

можуть перевищувати норми більше, ніж на 10%, а якщо житло старше за три роки, перевищення нормативної площі не допускається.
У червні 2026 року Уряд ухвалив додаткові зміни до програми, які були введені в дію з 17.07.2026 і якими уточнено підхід до визначення нормативної площі житла: для квартир встановлено базову площу 52,5 кв.м для однієї особи та 73,5 кв.м для сім'ї з двох-трьох осіб із додаванням 21 кв.м на кожного наступного члена сім'ї (але не більше 115,5 кв.м), а для індивідуальних будинків - відповідно 62,5 кв.м та 83,5 кв.м із граничною площею до 125,5 кв.м. Також, розширено можливості залучення поручителів, запроваджено механізм майнового поручительства, спрощено перевірку доходів через державні реєстри та поширено пільгову ставку 3 % на ветеранів війни й членів сімей загиблих захисників України.
Програма передбачає надання кредитів та фінансування для видачі кредитів, викуп права вимоги за іпотечними кредитами безпосередньо Товариством та/або із залученням уповноважених суб'єктів (банків), у взаємодії з Мінцифри та технічним адміністратором Порталу Дія. При цьому 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.
За результатами розгляду заяв кандидатів, отриманих через Портал Дія, уповноважені суб'єкти (банки, які є учасниками програми "єОселя") і прийняття рішення здійснюють оформлення іпотечного кредиту. ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" надає уповноваженим суб'єктам кредити для здійснення ними доступного іпотечного кредитування громадян України. Процентна ставка за таким кредитом становить 3% річних. Емітент може залучати уповноважених суб'єктів для надання позичальникам кредитів від імені та за рахунок ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО". Сукупний розмір винагороди за надання послуг з видачі та обслуговування таких кредитів повинен становити:
4/7 (чотири сьомих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 7 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;
4/10 (чотири десятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 10 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами.
Продукт : Паспорт продукту «Фінансова модель «процентний СВОП» ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» .

укладення з уповноваженими суб'єктами генеральної угоди, яка передбачає здійснення операцій процентного своп з подальшим наданням ними кредитів позичальникам за рахунок власних коштів (операція процентного своп - це операція між ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" та уповноваженим суб'єктом на умовну суму та на визначений період, умови якої передбачають сплату у визначені дати платежів різниці процентних платежів, розрахованих на підставі умовної суми, але за різними процентними ставками).

Загальна сума виручки;

Чистий дохід від реалізації - процентні доходи від надання фінансових послуг, нараховані відповідно до умов укладених договорів (основні види діяльності Товариства у III кварталі 2026 року: іпотечне кредитування - фінансування програми "єОселя" та фінансовий лізинг), також у звітному періоді нараховано дохід від викуплених Товариством в уповноважених суб'єктів) іпотечних кредитів, виданих за програмою "єОселя".
Структура чистого доходу у III кварталі 2026 року наступна:
82,12% - 307 190 тис. грн - нараховані проценти за залишком заборгованості за кредитами виданими уповноваженим суб'єктам (банкам) на фінансування програми "єОселя";
17,87% - 66 845 тис. грн - нараховані проценти на залишок заборгованості за іпотечними договорами,

що були викуплені у АТ "СКАЙ БАНК", АТ "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО", АТ "АБ "РАДАБАНК", АТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ", АБ "УКРГАЗБАНК", АТ "КБ "ГЛОБУС";

0,01% - 24 тис. грн - нараховані проценти на залишок заборгованості за договорами фінансового лізингу, укладеними ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" з позичальниками.

За підсумками III кварталу 2026 року чистий дохід Товариства становить 374 059 тис. грн.

Особливості стану розвитку галузі, в якій здійснює діяльність емітент;

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" проводить господарську діяльність з метою забезпечення розвитку ринку іпотечного кредитування, а також сприяння впровадженню фінансово-кредитних механізмів для реалізації державних програм, в тому числі щодо забезпечення громадян України житлом.

Вказана діяльність залежить від стану економіки України, можливостей залучення фінансових ресурсів для фінансування іпотечних програм.

Економіка України п'ятий рік функціонує в умовах повномасштабної війни, зберігаючи макрофінансову стійкість попри регулярні російські атаки на енергетичну, виробничу та транспортну інфраструктуру. Водночас наслідки руйнувань, дефіцит енергетичних ресурсів, ускладнення логістики та нестача робочої сили стримують економічну активність і не дають змоги реалізувати повною мірою потенціал відновлення.

Упродовж 2026 року економічна ситуація залишається складною. На перспективи зростання впливали як наслідки російських атак на критичну інфраструктуру, так і погіршення зовнішнього середовища, зокрема через війну на Близькому Сході та подорожчання енергоресурсів. Додатковий тиск створювали високі потреби оборонного сектору, невизначеність щодо міжнародної допомоги та обмежені можливості розширення виробництва через кадровий дефіцит.

Попри це, український бізнес продовжує адаптуватися до умов воєнної економіки. Зберігається активність у виробництві продукції оборонного призначення, відновленні інфраструктури, будівництві, торгівлі та сфері послуг. Водночас темпи відновлення залишаються стриманими, а результати значною мірою залежать від безпекової ситуації, доступності електроенергії, вартості фінансування та можливостей експорту.

Через пошкодження газової інфраструктури власний видобуток газу в Україні знизився, відповідно його імпорт - збільшився. Обстріли Російської Федерації призвели до зупинки ключових металургійних підприємств, а блокада портів скоротила вантажообіг та стримувала харчову промисловість і видобуток металевих руд. Жнива просувалися повільніше, ніж торік, проте висока врожайність свідчила про потенціал нарощування врожаїв. Обстріли інфраструктури призвели до суттєвого скорочення попиту на нових працівників у найбільш постраждалих галузях.

За оперативною оцінкою Державної служби статистики України, у другому кварталі 2026 року реальний ВВП зріс на 0,6% порівняно з аналогічним періодом 2025 року та на 0,4% порівняно з першим кварталом 2026 року з урахуванням сезонного коригування. Це свідчить про збереження економічного зростання, однак його темпи залишаються низькими.

На другу половину 2026 року оцінки перспектив української економіки були переглянуті в бік погіршення. За прогнозом Міжнародного валютного фонду, оприлюдненим після завершення першого перегляду програми розширеного фінансування 20 липня 2026 року, зростання реального ВВП України у 2026 році очікується в діапазоні 1,0-1,6%, а у 2027 році - близько 3,5%.

МВФ пов'язує погіршення прогнозу з наслідками тривалої війни, посиленням атак на критичну інфраструктуру та негативним впливом зовнішніх енергетичних шоків. Водночас збереження позитивної динаміки економіки підтримують внутрішнє споживання, зростання заробітних плат, державні видатки та міжнародна фінансова допомога.

Ринок праці залишається одним із найбільш уразливих сегментів економіки України. За оцінками Управління Верховного комісара ООН у справах біженців (УВКБ ООН), наприкінці 2025 року за

межами України перебувало близько 5,86 млн українських біженців, з яких приблизно 5,3 млн - у країнах Європи. За даними Міжнародної організації з міграції (МОМ), станом на серпень 2026 року в Україні налічувалося близько 3,47 млн внутрішньо переміщених осіб. Ці показники свідчать про збереження значних масштабів вимушеного переміщення населення, що разом із мобілізацією та втратами людського капіталу посилює дефіцит робочої сили, ускладнює пошук кваліфікованих працівників і стримує виробничі можливості підприємств. Водночас подальша динаміка зайнятості залежатиме від безпекової ситуації, можливостей повернення громадян з-за кордону та інтеграції внутрішньо переміщених осіб у регіональні ринки праці.

За даними Державної служби статистики України, у серпні 2026 року середня заробітна плата штатних працівників підприємств, установ та організацій становила 31 892 грн. Це на 23,1% більше, ніж у серпні 2025 року, проте на 1,1% менше, ніж у липні 2026 року. Скорочення місячного показника було зафіксовано в більшості видів економічної діяльності, хоча в окремих секторах зарплати продовжували зростати.

Номінальне зростання заробітних плат підтримує споживчий попит, але водночас збільшує витрати підприємств. Для бізнесу особливо гострою залишається конкуренція за фахівців у промисловості, будівництві, транспорті, оборонному виробництві та інших секторах, важливих для відновлення економіки.

Водночас зниження середньої зарплати порівняно з липнем показує, що динаміка оплати праці не є рівномірною. На неї впливають сезонність, структура зайнятості та відмінності між галузями. Тому коректніше говорити про збереження високого річного темпу зростання заробітних плат, а не про їхнє безперервне щомісячне підвищення.

У середньостроковій перспективі кадровий дефіцит і надалі стримуватиме виробничі можливості підприємств. Важливими напрямами адаптації залишатимуться перекваліфікація працівників, залучення ветеранів, молоді та людей старшого віку, підвищення продуктивності праці й автоматизація процесів.

Для розвитку іпотеки в Україні у червні 2025 року Рада з фінансової стабільності схвалила Стратегію з розвитку іпотечного кредитування. У квітні 2026 Стратегія була актуалізована. Розробили Стратегію разом Національний банк України, Міністерство фінансів України, Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України, Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, Фонд гарантування вкладів фізичних осіб.

Метою цієї Стратегії є суттєве підвищення доступності житла завдяки калібруванню державної підтримки відповідно до нинішніх ринкових умов та створенню ефективного житлового ринку шляхом сприяння розбудові житлового фонду, реформування підходів та стимулювання розвитку інструментів фінансування будівництва й іпотечного кредитування.

Стратегічні цілі:

1. Зниження рівня ризиків. Забезпечення страхування воєнних ризиків зробить іпотеку привабливішою для банків та доступнішою для клієнтів. Удосконалення законодавства в частині поліпшення регулювання будівництва житлової нерухомості з метою зниження ризиків недобудови та підвищення прозорості продажу нерухомості на усіх етапах будівництва збільшить довіру до забудовників та сприятиме масштабуванню ринку житлової нерухомості.
2. Доступне і зрозуміле кредитування. Удосконалена модель державної підтримки надасть доступ до іпотечних продуктів широкому колу позичальників. Розкриття інформації про деталі кредиту згідно з європейськими нормами спростить розуміння іпотечних продуктів та сприятиме належному захисту прав позичальників. Відкритий доступ до інформації про ціни на ринку житлової нерухомості сприятиме формуванню обгрунтованих оцінок стану ринку нерухомості усіма його учасниками.
3. Захист прав кредиторів. Оновлення процедур врегулювання проблемної заборгованості, зокрема

імплементація європейських стандартів, спонукатиме банки пропонувати свої іпотечні продукти, належно оцінювати їхні ризики, посилить конкуренцію між кредиторами.
31 березня 2026 року в Києві відбувся другий щорічний First Affordable Mortgage Forum - професійна дискусійна платформа, присвячена розвитку іпотечного ринку, житлової політики та доступного житла в Україні. Цьогоріч платформа зібрала понад 300 представників. Форум став майданчиком для відкритого діалогу між державою, фінансовим сектором, девелоперами, міжнародними фінансовими інституціями та експертною спільнотою.
Під час заходу учасники обговорили роль іпотеки у відновленні економіки України, міжнародні моделі розвитку іпотечного фінансування, інвестиції у житлове будівництво, розвиток workforce housing, а також роль державної політики у формуванні сталого іпотечного ринку. Окрему увагу було приділено програмі "єОселя" як одному з ключових інструментів забезпечення доступного житла в Україні. За підсумками форуму учасники напрацювали спільне бачення подальшого розвитку доступної іпотеки в Україні, зокрема в частині масштабування житлового фінансування, розширення співпраці між державою та ринком, а також пошуку нових інструментів для залучення довгого ресурсу в сектор.
Таким чином, попри збереження масштабних воєнних ризиків, економіка України продовжує розвиватися, демонструючи стійкість і здатність адаптуватися хоча темпи зростання залишаються стриманими. Ключовими факторами цієї стійкості є міжнародна фінансова підтримка, високий рівень резервів, поміркована монетарна політика та гнучкість бізнесу. Подальші темпи відновлення й надалі залежатимуть передусім від ситуації на фронті, стану енергетичної інфраструктури, здатності залучати міжнародне фінансування та можливостей часткового повернення робочої сили.
Опис технологій, які використовує емітент у своїй діяльності;
Програма "єОселя" передбачає надання кредитів та фінансування для видачі кредитів із залученням уповноважених банків-партнерів, з послідуючим викупом права вимоги за іпотечними кредитами безпосередньо Товариством. Подача заявки на отримання єОселі відбувається з використанням додатку ДІЯ (мобільний додаток ДІЯ).
Умовами доступного іпотечного кредитування громадян України визначено, що для отримання кредиту кандидат подає заяву в електронній формі через додаток ДІЯ. Сформована заява передається до Уповноваженого суб'єкту (банку-партнеру). За результатами розгляду заяви банк-партнер надсилає кандидату засобами Порталу Дія інформаційне повідомлення з пропозицією щодо доступного іпотечного кредитування. Після отримання повідомлення кандидат звертається до обраного Уповноваженого суб'єкту (банку-партнеру) для подальшого оформлення іпотечного кредиту. Емітент надає банкам-партнерам, які приймають участь в програмі єОселя, кредити для здійснення ними доступного іпотечного кредитування громадян України.
Відступлені банками-партнерами кредити, обліковуються на балансі емітента. Для обліку відступлених кредитів використовується промислова АБС Б2 ТОВ "СІЕС ТЕК". Інформація про нарахування, та зобов'язання позичальника відображується у WEB-порталі, за допомогою якого банки-партнери інформують позичальників. Також інформація може надаватися до банків-партнерів через механізм Rest Full API. Отримання довідок від позичальника (інформації по своїм нефінансовим зобов'язанням), оновлення даних по позичальнику відбувається через банки партнери за допомогою WEB-портал/ Rest Full API/SFTP, з відповідними перевірками, та послідуючим відображенням виконання своїх зобов'язань у АБС Б2 та електронному сховищі кредитних справ.
Місце емітента на ринку, на якому він здійснює діяльність;
Державна програма доступного іпотечного кредитування оживила ринок іпотечного кредитування та стала однією з найефективніших по забезпеченню житлом громадян.
За період дії програми "єОселя" (станом на 30.09.2026) видано 28 984 кредитів на суму 51,6641 млрд грн (в тому числі за ІІІ квартал 2026 року - 2 036 кредитів на суму 4 312,8 млн грн), понад 46% з яких -

військові та працівники силового блоку. За останніми звітними даними НБУ (станом на 31.07.2026) частка кредитів виданих за програмою "єОселя" становить 92%. Що підтверджує той факт, що рушієм іпотечного сегменту залишається пільгове іпотечне кредитування в межах програми "єОселя".

Рівень конкуренції в галузі, основні конкуренти емітента;

За результатами анкетування банків про кредити, надані фізичним особам на купівлю, будівництво та реконструкцію нерухомості під заставу нерухомості в 2023 році банки видали 6 135 іпотечних кредитів на загальну суму 9 177,7 млн грн. 96% виданих іпотечних кредитів в Україні у 2023 році - це іпотечні кредити, видані за програмою "єОселя" (5 855 кредитів на суму 8 849,5 млн грн).
За підсумками 2024 року цей показник становить 97 % (банки видали 8 807 іпотечних кредитів на загальну суму 15 051,7 млн грн, в тому числі за програмою "єОселя" 8 515 кредитів на суму 14 606,4 млн грн).
За 2025 рік банки видали 8 282 іпотечних кредитів на загальну суму 15 692,4 млн грн, тому числі за програмою "єОселя" - 7 772 кредитів на суму - 14 841,8 тис. грн (94%).
За січень - липень 2026 року банками видано 5 386 іпотечних кредитів на загальну суму 10 524,1 млн грн, тому числі за програмою "єОселя" - 4 979 кредитів на суму - 9 747,5 тис. грн (92%).
Рушієм іпотечного сегменту залишається пільгове кредитування в межах програми "єОселя".
З метою сприяння розвитку будівельної галузі в країні, нарощення обсягів частки кредитів на первинному ринку та у забудовника ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" наприкінці 2024 року було змінені умови кредитування, віддавши перевагу вище зазначеної нерухомості. За аналітикою профінансованої іпотеки ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", у 2025 році 37 % іпотеки отримано під купівлю житла на вторинному ринку, 44 % - на готове житло у забудовника, ще 19 % - на житло, що будується. Для порівняння в 2024 році частка кредитів на готове житло у забудовника становила 24 %, житла, а на житло, що будується лише 9 %. У 2026 році структура іпотечного кредитування зберігає тенденцію на зростання частки первинного ринку. За 9 місяців 2026 року 37 % кредитів видано на вторинному ринку, 36 % - на готове житло у забудовника, 27 % - на житло, що будується.
Таким чином, після зміни правил наприкінці 2024 року первинний ринок істотно посилив свої позиції: якщо у 2024 році кредити на первинне житло сумарно становили лише 33 %, то у 2025 році - 63 %, і в 2026 році - 63 %. Іпотеку на нерухомість у процесі будівництва можна отримати в акредитованих банками житлових комплексах, кількість яких продовжує зростати, що також підтримує попит на первинному ринку.
Програма "єОселя" стимулює попит на житлову нерухомість, будівельну галузь за рахунок продажу вже збудованих об'єктів та вивільнення коштів для початку нового будівництва, що забезпечить позитивний вплив на економіку в цілому.
За період дії програми "єОселя" (станом на 30.09.2026) видано 28 984 кредитів на суму 51,6641 млрд грн, в тому числі за ІІІ квартал 2026 року 2 036 кредитів на суму 4 312,8 млн грн. Частка кредитів виданих за програмою "єОселя" (під 3%, 7% річних) становить 95 %. Середньозважена ефективна ставка за іпотечними кредитами в Україні - 9,3%.

Перспективні плани розвитку емітента;
Стратегічними цілями діяльності емітента на 2026-2029 роки є:
- 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 уповноваженими суб'єктами;
- 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".

Опис ризиків, як притаманні діяльності особи, підходи до управління ризиками, заходи особи щодо зменшення впливу ризиків;

Система управління ризиками в Товаристві має на меті захист інтересів акціонерів, забезпечення ліквідності та платоспроможності компанії, а також створення умов для її стабільної діяльності та розвитку.

Ризик-менеджмент Товариства здійснює управління ризиками відповідно до встановлених лімітів та затвердженого апетиту до ризику. Інші органи та підрозділи залучаються до процесу управління ризиками в межах їх функціональних обов'язків та повноважень, відповідно до принципів корпоративного управління.

Процес управління ризиками включає такі етапи:

1. Виявлення (ідентифікація) ризику.
2. Вимірювання, аналіз та оцінка рівня ризику.
3. Мінімізація ризику.
4. Контроль та моніторинг ризику.

Визначені основні види ризиків, які включають:

1. Кредитний ризик - пов'язаний з можливістю неповернення позичених коштів або втрати на кредитних операціях.
2. Ризик ліквідності - пов'язаний з нестачею грошових коштів для забезпечення поточних зобов'язань та реалізації державної програми.
3. Процентний ризик - виникає внаслідок змін процентних ставок і може впливати на фінансові результати компанії.
4. Ринковий ризик - пов'язаний зі змінами на фінансових ринках, таких як зміни в цінах на акції, валютні курси тощо.
5. Операційний (інформаційний) ризик - виникає внаслідок неправильних або некоректних операційних процесів або втрати інформації.
6. 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 розвиту, фінансового - плану Товариства, ухвалених наглядовою радою.
7. Ризики легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та/або фінансування розповсюдження зброї масового знищення (ризики ВК/ФТ) - ризики юридичної відповідальності або ризик застосування заходів впливу, 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.
Заходи компанії щодо зменшення впливу ризиків та процес управління ризиками базуються на таких основних принципах та завданнях:
1. Ефективність: Забезпечення об'єктивної оцінки розміру ризиків та повноти заходів щодо управління ними з оптимальним використанням фінансових ресурсів, персоналу та інформаційних систем.
2. Своєчасність: Забезпечення своєчасного виявлення, вимірювання, моніторингу, контролю, звітування та пом'якшення всіх видів ризиків на всіх організаційних рівнях.
3. Структурованість: Чіткий розподіл функцій, обов'язків і повноважень з управління ризиками між усіма структурними підрозділами та працівниками Товариства, та їх відповідальності згідно з таким розподілом.
4. Розмежування обов'язків: Уникнення ситуації, за якої одна й та сама особа здійснює операції та виконує функції контролю.
5. Усебічність та комплексність: Охоплення всіх видів діяльності Товариства на всіх організаційних рівнях та в усіх його структурних підрозділах, оцінка взаємного впливу ризиків.
6. Пропорційність: Відповідність системи управління ризиками стратегії розвитку та системній важливості діяльності Товариства.
7. Незалежність: Свобода від обставин, що становлять загрозу для неупередженого виконання підрозділом з управління ризиками та підрозділом контролю за дотриманням норм.
8. Конфіденційність: Обмеження доступу до інформації, яка має бути захищеною від несанкціонованого ознайомлення.
9. Прозорість: Оприлюднення інформації щодо системи управління ризиками та профілю ризику.

Стратегія подальшої діяльності емітента щонайменше на рік (щодо розширення виробництва, реконструкції, поліпшення фінансового стану, опис істотних факторів, які можуть вплинути на діяльність емітента в майбутньому).
Завдяки інформаційній підтримці з боку державних органів та банків-учасників, програма "єОселя" викликає високу зацікавленість серед потенційних позичальників. Саме тому, зважаючи на нагальну потребу у забезпеченні громадян України житлом, ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у 2026 році зосереджує всі фінансові ресурси на фінансуванні програми "єОселя".
З метою масштабування програми "єОселя", ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" у 2026 році планує укладання з уповноваженими суб'єктами (банками) генеральну угоду своп, відповідно до якої банки надають іпотечні кредити громадянам України за рахунок власних коштів під змінну відсоткову ставку UIRD12 міс + маржа 4 п.п, а Товариство компенсує різницю відсоткових ставок до 3%, 7% річних. В подальшому планується викуп таких кредитів на баланс Товариства.
У 2026 році передбачено перехід права вимоги за кредитами, виданими Державною іпотечною установою (далі - ДІУ) після приєднання ДІУ (оскільки завершення процедури приєднання заплановано

у 2026 році після завершення перевірки Держаудиту та складання і підписання передавального акту) до ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ".
Крім того, статтею 50 Закону України "Про Державний бюджет України на 2026 рік" передбачено здійснення додаткової капіталізації ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ" у другому півріччі 2026 року у сумі 15 000 000 тис. грн з подальшим придбанням у державну власність в обмін на облігації внутрішньої державної позики акцій додаткової емісії приватного акціонерного товариства "Українська фінансова житлова компанія".

Основні придбання або відчуження активів за останні п'ять років, а також якщо плануються будь-які значні інвестиції або придбання, то також необхідно надати їх опис, включаючи суттєві умови придбання або інвестиції, їх вартість і спосіб фінансування;
У 2021, 2022, 2024, 2025 роках відбулося збільшення статутного капіталу ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" відповідно на 20023,3 млн грн, 30000 млн грн, 20000 млн грн. та 30000 млн грн. В обмін за акції додаткової емісії Товариство отримало облігації внутрішньої державної позики (далі - ОВДП) на суму 100 023,3 млн грн з термінами погашення у 2026-2029, 2032, 2034 та 2036 роках.
У травні 2026 року відбулося погашення ОВДП на суму 5 млрд грн.
Станом на кінець 30.09.2026 зареєстрований розмір статутного капіталу ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" складає 100 010 000 000,00 гривень (сто мільярдів десять мільйонів гривень), власником акцій та єдиним акціонером Товариства є Держава в особі Міністерства економіки та довкілля України.
У 2024 році придбано основних засобів на суму 2 489 тис. грн, у тому числі: комп'ютерна техніка - 2 413 тис. грн, інші основні засоби - 76 тис. грн. Також придбано нематеріальні активи на загальну суму 16 901 тис. грн.
За 2025 рік придбано основних засобів на суму 2 072 тис. грн, інших необоротних матеріальних активів - 2 569 тис. грн, а також нематеріальні активи на суму 7 920 тис. грн.
За 9 місяців 2026 року обсяг придбаних капітальних інвестицій становив 7 865 тис. грн, у тому числі 4 138 тис. грн — первісна вартість транспортних засобів, визнаних у складі основних засобів відповідно до МСФЗ 16 «Оренда» за договорами фінансового лізингу.
Зокрема, у III кварталі 2026 року обсяг придбаних капітальних інвестицій становив 709 тис. грн, з яких 88 тис. грн припадає на інші необоротні матеріальні активи, а 621 тис. грн — на нематеріальні активи.
Основні засоби особи, включаючи об'єкти оренди та будь-які значні правочини особи щодо них; виробничі потужності та ступінь використання обладнання, спосіб утримання активів, місцезнаходження основних засобів. Крім того, необхідно описати екологічні питання, що можуть позначитися на використанні активів підприємства, плани капітального будівництва, розширення або удосконалення основних засобів, характер та причини таких планів, суми видатків, у тому числі вже зроблених, методи фінансування, прогнозні дати початку та закінчення діяльності та очікуване зростання виробничих потужностей після її завершення;
Станом на кінець дня 30.09.2026 балансова вартість основних засобів Товариства становила 18450 тис. грн, у тому числі власні основні засоби - 8 003 тис. грн та активи з права користування (об'єкти оренди) - 10447 тис. грн.
У складі власних основних засобів обліковуються, зокрема, транспортні засоби балансовою вартістю 3903 тис. грн та машини й обладнання балансовою вартістю 2 202 тис. грн.
До складу активів з права користування включено орендоване нежитлове приміщення (будівлю), розташоване за адресою: м. Київ, вул. Ковніра Степана 5, балансова вартість якого становить 10447 тис. грн.
Основні засоби використовуються Товариством для забезпечення здійснення його статутної та

господарської діяльності. Власні основні засоби перебувають у власності Товариства, а нежитлове приміщення використовується на умовах оренди та обліковується як актив з права користування відповідно до вимог МСФЗ 16 "Оренда".
У зв'язку зі специфікою діяльності Товариства виробничі потужності та виробниче обладнання відсутні.
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.
Діяльність ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" не має негативного впливу на навколишнє природне середовище. 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.
Проблеми, які впливають на діяльність особи, в тому числі ступінь залежності від законодавчих або економічних обмежень;
Товариство функціонує в умовах повномасштабної війни та терору зі сторони росії. Масштабні обстріли населених пунктів та руйнування інфраструктури посилюють ризики для економіки та фінансової стабільності Товариства в цілому. З 24 лютого 2022 року наказом Президента України № 64/2022 введено на всій території України воєнний стан. Обмеження, що введені даним наказом передбачають ряд заходів в правовому режимі, трудових відносинах та інших обмежувальних заходах, які можуть спричинити негативний фінансовий вплив на діяльність Товариства.
Умови роботи фінансових установ залишаються складними: війна затягується, а росія надалі застосовує тактику терору. Високий рівень ризиків та невизначеності зберігається, що ускладнює роботу фінансового сектора, проте макрофінансову стабільність підтримує значна міжнародна фінансова допомога.
Епізодичні сплески іпотечного кредитування забезпечуються роботою державної програми "єОселя". Ринкового попиту на іпотечні кредити майже немає, так само вкрай пригніченим залишається попит на купівлю нерухомості за власні кошти. Невизначеність ще довго стримуватиме розвиток ринку нерухомості та іпотечне кредитування. Купівельна активність на ринку житла залишається дуже низькою, ознаки відновлення слабкі. Попит буде пригніченим ще тривалий час через безпекові ризики, падіння доходів населення та значну еміграцію. Житловий фонд зменшується через руйнування, а темпи створення нового житла під загрозою з огляду на невизначеність та погіршення фінансового стану забудовників. Заявлені ціни переважно зростають, однак фактичні угоди відбуваються зі знижками. Співвідношення ціни та вартості оренди і надалі свідчить про суттєві ринкові диспропорції.
Вартість укладених, але ще не виконаних договорів (контрактів) на кінець звітного періоду (загальний підсумок) та очікувані прибутки від виконання цих договорів (контрактів);
Заборгованість перед Товариством по укладених кредитних договорах з уповноваженими суб'єктами - банками станом на кінець 30.09.2026 склала 41959 млн грн. Заборгованість по договорах з фізичними особами по фізлізингу склала 1,92 млн грн, по кредитах - 4194,3 млн грн. Всього по вказаних договорах нараховано доходів за 3 квартал 2026 року в сумі 374,059 млн грн.

Середньооблікова чисельність штатних працівників особи, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня), розмір фонду оплати праці. Крім того, зазначається про факти зміни розміру фонду оплати праці, його збільшення або зменшення відносно попереднього звітного періоду;

За звітний квартал середньооблікова чисельність штатних працівників - 121 особа, середня чисельність позаштатних працівників та осіб, які працюють за сумісництвом - 11 осіб, чисельність працівників, які працюють на умовах цивільно-правового контракту - 5, чисельність працівників, які працюють на умовах неповного робочого часу (дня, тижня) - 10 осіб.

Середня кількість всіх працівників за ІІІ квартал 2026 року - 137

Розмір фонду оплати праці, з врахуванням витрат на соціальні заходи, у 3 кварталі 2025 року становив 47 905 тис. грн. У 3 кварталі 2026 року фонд оплати праці в порівнянні з 3 кварталом 2025 року зріс на 13 655 тис. грн., та становить 61 560 тис.грн.

В порівнянні з 2 кварталом 2026 року фонд оплати зменшився на 553 тис.грн.

Будь-які пропозиції щодо реорганізації з боку третіх осіб, що мали місце протягом звітного періоду, умови та результати цих пропозицій. Відсутні.

Інша інформація, яка може бути істотною для оцінки стейкхолдерами фінансового стану та результатів діяльності особи.

Станом на кінець 30.09.2026 активи Товариства склали - 147, 38 млрд грн (станом на 30.09.2025 - 106,96 млрд грн, зростання на 37,8 %), фінансовий результат - відповідно 6,91 млрд грн (відповідно 6,32 млрд грн, на 9%), власний капітал 119,66 млрд грн (84,51 млрд грн, на 41,5%).

Інформація з питань щодо обсягів виробництва (у натуральному та грошовому виразі, середньореалізаційних цін продуктів, загальної суми експорту, частки експорту в загальному обсязі продажів, залежності від сезонних змін, основних клієнтів (більше 5% у загальній сумі виручки), ринків збуту та країн, в яких Емітентом здійснюється діяльність, каналів збуту, основних постачальників та видів товарів та/ або послуг, які вони постачають/надають особі, країн, з яких здійснюється постачання/надання товарів/послуг не надається, оскільки Товариство не є експортером, Товариство є фінансовою установою, не залежить від сезонних змін, залучає кошти та фінансує банки, які надають кредити фізичним особам в рамках програми "еОселя".

Інформація щодо отриманих особою ліцензій

№ з/п	Вид діяльності	Номер ліцензії	Дата видачі	Орган державної влади, що видав ліцензію	Дата закінчення строку дії ліцензії (за наявності)
1	2	3	4	5	6
1	Діяльність фінансової компанії (надання фінансових послуг: фінансовий лізинг, надання коштів та банківських металів у кредит)	-	10.06.2024	Національний банк України	безстрокова

Інформація про основні засоби (за залишковою вартістю)

Найменування основних	Власні основні	Орендовані основні	Основні засоби,

засобів	засоби, тис. грн		засоби, тис. грн		усього, тис. грн	
	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду	на початок періоду	на кінець періоду
1. Виробничого призначення:	8 682	8 003	12 138	10 447	20 820	18 450
будівлі та споруди	0	0	12 138	10 447	12 138	10 447
машини та обладнання	2 625	2 202	0	0	2 625	2 202
транспортні засоби	4 110	3 903	0	0	4 110	3 903
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інші	1 947	1 898	0	0	1 947	1 898
2. Невиробничого призначення:	0	0	0	0	0	0
будівлі та споруди	0	0	0	0	0	0
машини та обладнання	0	0	0	0	0	0
транспортні засоби	0	0	0	0	0	0
земельні ділянки	0	0	0	0	0	0
інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	0	0
інші	0	0	0	0	0	0
Усього	8 682	8 003	12 138	10 447	20 820	18 450

Додаткова інформація

Основним засобом визнається актив, якщо очікуваний строк його корисного використання (експлуатації) перевищує один рік (або один операційний цикл) та вартість якого перевищує 20 000,00 грн. Вартість такого активу поступово зменшується у зв'язку з фізичним та/або моральним зносом.

Амортизація основних засобів нараховується прямолінійним методом з метою систематичного розподілу їх вартості до залишкової вартості протягом строку корисного використання.

Строк корисного використання основних засобів за групами:

Група	**Строк корисного використання**
Комп'ютерне обладнання	5 роки
Інструменти, прилади та інвентар (меблі)	4 роки
Інші основні засоби	12 років

Витрати, понесені з метою підтримання об'єктів основних засобів у робочому стані та отримання первісно визначених майбутніх економічних вигід від їх використання, визнаються витратами звітного періоду. Витрати на заміну окремих компонентів та удосконалення, які призводять до збільшення строку корисного використання або суттєвого покращення технічних характеристик активу, підлягають капіталізації.

Припинення визнання об'єкта основних засобів здійснюється у разі його вибуття або якщо подальше використання не забезпечує отримання майбутніх економічних вигід. Фінансовий результат від вибуття (як різниця між чистою виручкою від реалізації та балансовою вартістю об'єкта) визнається у звіті про фінансові результати у періоді припинення визнання.

	Станом на кінець дня 30.09.2026 у складі основних засобів обліковуються активи, визнані відповідно до МСФЗ 16 "Оренда", а саме: - активи з права користування орендованим приміщенням (строк оренди понад один рік) балансовою вартістю 10 447 тис. грн; - транспортні засоби, придбані за договорами фінансового лізингу балансовою вартістю 3 903 тис. грн. Станом на 30 вересня 2026 року у Товаристві відсутні основні засоби, щодо яких існують обмеження прав користування. Основні засоби не передавалися в заставу, податкова застава відсутня.

Інформація про зобов'язання та забезпечення особи

Види зобов’язань	Дата виникнення	Непогашена частина боргу (тис. грн)	Відсоток за користування коштами (відсоток річних)	Дата погашення
Кредити банку	X	23 210 523	X	X
у тому числі:				
АТ "Ощадбанк"	21.06.2023	6 997 779,4	18,99	23.12.2027
АТ "СЕНС БАНК"	21.02.2024	2 000 000	18,98	23.12.2027
АТ "Укрексімбанк"	29.04.2024	5 000 000	19,18	23.12.2027
АТ "КОМІНБАНК"	23.07.2024	339 751	18,5	23.12.2027
АТ "ТАСКОМБАНК"	29.07.2024	497 520,2	17,56	23.12.2027
АБ " Укргазбанк "	22.01.2025	5 000 000	18,11	23.12.2027
АТ "АБ "РАДАБАНК"	05.02.2026	500 000	19	14.01.2028
АТ "АСВІО БАНК"	16.02.2026	500 000	19,5	27.12.2028
АБ "УКРГАЗБАНК"	20.07.2026	1 322 661	18,43	04.12.2030
АТ "СЕНС БАНК"	07.08.2026	1 000 000	18,24	21.11.2029
АТ "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО"	25.09.2026	52 811,4	18,7	25.12.2028
Зобов’язання за цінними паперами	X	0	X	X
у тому числі:				
за облігаціями (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за іпотечними цінними паперами (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за сертифікатами ФОН (за кожним власним випуском):	X	0	X	X
за векселями (всього):	X	0	X	X
за іншими цінними паперами (у тому числі за деривативами) (за кожним видом):	X	0	X	X
за фінансовими інвестиціями в корпоративні права (за кожним видом):	X	0	X	X
Податкові зобов'язання	X	909 705	X	X
Фінансова допомога на зворотній	X	0	X	X

основі				
Інші зобов'язання та забезпечення	X	3 594 111	X	X
Усього зобов'язань та забезпечень	X	27 714 339	X	X

Інформація про осіб, послугами яких користується особа

Повне найменування або ім'я особи	Публічне акціонерне товариство акціонерний банк "Укргазбанк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23697280
Місцезнаходження	03087, Україна, м. Київ, Єреванська , буд.1
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263236
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.08.2013
Номер телефону	(044) 594-11-62
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 -
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Публічне акціонерне товариство "Національний депозитарій України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	30370711
Місцезнаходження	04071, Україна, м. Київ, Якубенківська, 7Г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	1423
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.02.2022
Номер телефону	(044) 363-04-00
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - надання інфраструктури для розміщення (хостингу), оброблення даних і пов'язану із цим діяльність 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарію цінних паперів.

Повне найменування або ім'я особи	Державна установа "Агентство з розвитку інфраструктури фондового

	ринку України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Державна організація (установа, заклад)
Ідентифікаційний код юридичної особи	21676262
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, Антоновича, буд. 51, оф. 1206
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	83
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	15.09.2019
Номер телефону	(044) 498-38-15/16
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	63.11 - надання інфраструктури для розміщення (хостингу), оброблення даних і пов'язану із цим діяльність 62.09 - Інша діяльність у сфері інформаційних технологій і комп'ютерних систем
Вид послуг, які надає особа	Діяльність з надання інформаційних послуг на ринках капіталу

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Державний ощадний банк України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	00032129
Місцезнаходження	01001, Україна, м. Київ, Госпитальна,12г
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №286660
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	10.10.2013
Номер телефону	(044) 249 31 65
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Перший Український Міжнародний Банк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	14282829
Місцезнаходження	04070, Україна, м. Київ, Андріївська, 4

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №294710
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	24.09.2013
Номер телефону	(044) 231-71-80
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Сенс Банк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
Місцезнаходження	03150, Україна, м. Київ, вул. Велика Васильківська,100
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263381
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	28.05.2013
Номер телефону	(044) 499-44-29
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Банк Кредит Дніпро"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	14352406
Місцезнаходження	01033, Україна, м. Київ, вул. Жилянська, 32
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №294657
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.01.2015
Номер телефону	(056)787 02 40
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної

	установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "ТАСКОМБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09806443
Місцезнаходження	01032, Україна, м. Київ, вул. С. Петлюри, 30
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ "294421
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	16.09.2014
Номер телефону	(044) 393 25 90
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "КОМІНБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21580639
Місцезнаходження	04053, Україна, м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №263254
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	12.10.2013
Номер телефону	(044) 561 25 09
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Приватне акціонерне товариство "Страхова компанія "ВУСО"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	31650052
Місцезнаходження	03010, Україна, м.Київ, вул. Казимира Малевича, 31

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	№ 27-0024/31525
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національний банк України
Дата видачі ліцензії або іншого документа	23.04.2024
Номер телефону	(044) 5003773
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	65.12 - Інші види страхування, крім страхування життя
Вид послуг, які надає особа	Послуги із страхування майна

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Державний експортно-імпортний банк України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	00032112
Місцезнаходження	03150, Україна, м.Київ, Україна, м.Київ,вул Антоновича, 127
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	2260
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Номер телефону	0-800-50-44-50
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІЖНАРОДНА ЮРИДИЧНА ФІРМА "ІНТЕГРІТЕС"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Ідентифікаційний код юридичної особи	38419607
Місцезнаходження	01015, Україна, м.Київ, вул. Добровольчих Батальйонів, будинок
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	не ліцензується
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	не ліцензується
Дата видачі ліцензії або іншого документа	01.01.2020
Номер телефону	(044) 391-38-53
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	69.10 - Діяльність у сфері права
Вид послуг, які надає особа	Юридичні послуги, пов'язані з оформленням і засвідченням

	документів

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Сенс Банк"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	23494714
Місцезнаходження	01001, Україна, м.Київ, вул. Велика Васильківська,100
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ №185090
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	13.12.2012
Номер телефону	(044) 499-44-29
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Брокерська діяльність

Повне найменування або ім'я особи	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "АКАДЕМІЯ ОЦІНКИ І ПРАВА"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Приватне підприємство
Ідентифікаційний код юридичної особи	31810977
Місцезнаходження	04205, Україна, м. Київ, проспект Оболонський, будинок, 16, квартира, 239
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	182/2022
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Фонд державного майна
Дата видачі ліцензії або іншого документа	07.05.2022
Номер телефону	(067)232-03-45
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	68.31 - 68.31. Агентства нерухомості 69.10 - Діяльність у сфері права 70.22 - Консультування з питань комерційної діяльності та управління
Вид послуг, які надає особа	Послуги з оцінки майна

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "АБ "РАДАБАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	21322127
Місцезнаходження	49000, Україна, м.Дніпро, вул. Володимира Мономаха, 5,

Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 286562
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Номер телефону	0 800 500 999
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "АСВІО БАНК"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	09809192
Місцезнаходження	14000, Україна, м.Чернігів, вул. Преображенська, 2
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 286533
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	08.10.2013
Номер телефону	0 800 30 30 50
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інші види грошового посередництва
Вид послуг, які надає особа	Депозитарна діяльність депозитарної установи

Повне найменування або ім'я особи	Акціонерне товариство "Державний експортно-імпортний банк України"
РНОКПП	
УНЗР	
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Ідентифікаційний код юридичної особи	00032112
Місцезнаходження	03150, Україна, м.Київ, Україна, м.Київ,вул Антоновича, 127
Номер ліцензії або іншого документа на цей вид діяльності	АЕ 294528
Найменування державного органу, що видав ліцензію або інший документ	Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку
Дата видачі ліцензії або іншого документа	22.10.2014
Номер телефону	0-800-50-44-50
Основні види діяльності із зазначенням їх найменування та коду за КВЕД	64.19 - інші види грошового посередництва 66.19 - інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг
Вид послуг, які надає особа	Брокерська діяльність

ІІ. Інформація щодо капіталу та цінних паперів

1. Цінні папери

Інформація про випуски акцій особи

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Найменування органу, що зареєстрував випуск	Міжнародний ідентифікаційний номер	Тип цінного папера	Форма існування та форма випуску	Номінальна вартість, грн	Кількість акцій, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Частка у статутному капіталі (у відсотках)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
24.12.2025	№41/1/2025	НКЦПФР	UA5000005711	Акція проста бездокументарна іменна	Електронні іменні	1	100 010 000 000	100 010 000 000	100
Додаткова інформація	Торгівля акціями емітента на внутрішніх та зовнішніх ринках не здійснюється. В лістингу на фондових біржах акції емітента не перебувають. Акції були розміщені шляхом приватного розміщення акцій у відповідності до чинного законодавства.								

Уточнення щодо наявності обмежень за акціями

Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій (з них голосуючих), шт.	Кількість викуплених акцій (кількість акцій прирівняних до викуплених), шт.	Кількість інших не голосуючих акцій, шт.
1	2	3	4
UA5000005711	100010000000	0	0

Інформація про загальну кількість голосуючих акцій та кількість голосуючих акцій, права голосу за якими обмежено, а також кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі

Дата реєстрації випуску	Номер свідоцтва про реєстрацію випуску	Міжнародний ідентифікаційний номер	Кількість акцій у випуску, шт.	Загальна номінальна вартість, грн	Загальна кількість голосуючих акцій, шт.	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими	Кількість голосуючих акцій, права голосу за якими за результатами обмеження таких прав передано іншій особі, шт.

						обмежено, шт.	
1	2	3	4	5	6	7	8
24.12.2025	41/1/2025	UA5000005711	100 010 000 000	100 010 000 000	100 010 000 000	0	0
Додаткова інформація	Характеристика обмеження: обмеження відсутнє						

III. Фінансова інформація

1. Проміжна фінансова звітність

Посилання на вебсайті Товариства:
https://ukrfinzhytlo.in.ua/wp-content/uploads/2026/10/Financial_statemant_9M-2026.pdf

URL-адреса вебсторінки Центру збору фінансової звітності, за якою розміщено електронний файл фінансової звітності:

https://portal.frs.gov.ua/PublicData/PublicDataSubmissionPack.aspx?submission_pack_version_id=234406

3. Твердження щодо проміжної інформації

Наскільки нам відомо, проміжну фінансову звітність станом на кінець 30.09.2026 року підготовлено відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ) в редакції Ради МСФЗ та тлумачень Комітету з інтерпретацій МСФЗ, та вимогам Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" № 996-XIV від 16 липня 1999 року (зі змінами на доповненнями).
Ця проміжна фінансова звітність була підготовлена на основі принципу історичної вартості на кінець кожного звітного періоду, як викладено у положеннях облікової політики. Справедлива вартість фінансових інструментів відображена у цій фінансовій звітності інформаційно, оскільки Товариство обліковує в балансі фінансові активи за амортизованою собівартістю та не здійснювало зміну бізнес-моделі обліку фінансових інструментів протягом звітного кварталу Історична собівартість звичайно визначається на основі справедливої вартості компенсації, сплаченої в обмін на товари та послуги.
Юридичні особи, які перебувають під контролем ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", відсутні.
Фінансова звітність станом на кінець дня 30.09.2026 року розкриває всі відомі питання, які мають відношення до здатності Емітента продовжувати безперервну діяльність, у тому числі істотні умови, події і плани керівництва. В даний час не існує планів щодо скасування, ліквідації або якого-небудь іншого припинення діяльності Емітента. Проміжний Звіт керівництва включає достовірне та об'єктивне подання інформації про розвиток і здійснення господарської діяльності та стан емітента з описом основних ризиків та невизначеностей, з якими він стикається у своїй господарській діяльності.

4. Значні правочини та правочини із заінтересованістю

Інформація про вчинення значних правочинів

№ з/п	Дата прийняття рішення	URL-адреса власного вебсайту особи, на якій розміщена інформація про прийняття рішення щодо вчинення значних правочинів
1	2	3
	15.09.2026	https://ukrfinzhytlo.in.ua/vidomosti-pro-pryyniattia-rishennia-pro-vchynennia-znachnykh-pravochyniv-vid-15-09-2026/;

IV. Нефінансова інформація

1. Проміжний звіт керівництва

1. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від голови ради особи

Шановні акціонери, партнери та стейкхолдери!

ІІІ квартал 2026 року став для ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"" важливим етапом зміцнення інституційної спроможності та послідовної реалізації стратегічних завдань у сфері житлового фінансування. Компанія продовжувала забезпечувати стабільне функціонування державної програми "єОселя", водночас поглиблюючи роботу над створенням стійкої фінансової моделі, здатної забезпечити довгострокове масштабування доступного іпотечного кредитування в Україні.

За підсумками звітного періоду програма "єОселя" продемонструвала подальше зростання. Станом на 30 вересня 2026 року від початку реалізації програми видано 28 984 іпотечні кредити на загальну суму понад 51,6 млрд грн. Подолання позначки у 50 млрд грн стало важливим підтвердженням спроможності компанії забезпечувати значні обсяги житлового фінансування навіть в умовах воєнного стану. Водночас зростання обсягів кредитування посилює вимоги до ефективного управління ресурсами, контролю ризиків та забезпечення фінансової стійкості компанії.

Важливим результатом кварталу стало набрання чинності змін до умов програми "єОселя", спрямованими на підвищення її доступності та соціальної ефективності. Розширення пільгових умов для ветеранів війни, резервістів і сімей загиблих Захисників та Захисниць України, оновлення нормативів площі житла, а також запровадження додаткових механізмів підтримки внутрішньо переміщених осіб дозволяють адаптувати державні інструменти житлового фінансування до актуальних потреб населення. Паралельно розширювалися можливості придбання житла на первинному ринку, що сприяє розвитку будівельної галузі та формуванню додаткового економічного ефекту.

Окремим стратегічним пріоритетом залишалася диверсифікація джерел фінансування та поступовий перехід до використання довгострокових ринкових інструментів. Упродовж кварталу компанія спільно з міжнародними партнерами продовжувала опрацювання механізмів сек'юритизації іпотечних активів, покритих облігацій та розвитку вторинного іпотечного ринку. Важливим кроком у цьому напрямі стало формування законодавчих передумов для впровадження відповідних фінансових інструментів. Їх подальший розвиток має створити можливості для залучення приватного капіталу, зменшення залежності програми від бюджетного фінансування та підвищення її довгострокової стійкості.

Значну увагу було приділено міжнародному співробітництву та розвитку інституційної архітектури житлового фінансування. У межах третього засідання Дорадчої ради з питань житлового фінансування за участю міжнародних експертів обговорювалися підходи до формування Національної платформи житлового фінансування та адаптації кращих міжнародних практик до українських умов. Паралельно тривала підготовка проєкту REACH у співпраці зі Світовим банком, спрямованого на розширення доступу громадян до житлового кредитування та розвиток сталої системи його фінансування.

Водночас компанія продовжувала роботу над удосконаленням внутрішніх процесів і цифровізацією операційної діяльності. Підготовка до впровадження нових технологічних рішень для супроводу кредитних операцій та взаємодії з партнерами є важливою передумовою підвищення операційної ефективності, прозорості процесів і готовності компанії до зростання обсягів діяльності.

Для Наглядової ради незмінними пріоритетами залишаються забезпечення належного корпоративного управління, ефективного контролю за використанням фінансових ресурсів, дотримання принципів прозорості та належного управління ризиками. В умовах збереження безпекових, макроекономічних і фінансових викликів особливого значення набуває збалансованість стратегічних рішень, що мають одночасно забезпечувати виконання соціальної місії компанії та її довгострокову фінансову стійкість.

Дякую акціонерам, менеджменту, команді "Укрфінжитла" та всім партнерам за послідовну й відповідальну роботу. Переконаний, що подальше зміцнення інституційної спроможності компанії, розвиток ринкових механізмів фінансування та дотримання високих стандартів корпоративного управління дозволять "Укрфінжитлу" ефективно виконувати свою стратегічну роль у забезпеченні доступності житла та відновленні України.

З повагою,

Ілля Михайлов

Голова Наглядової ради

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"

2. Звернення до акціонерів/учасників та інших стейкхолдерів від керівника особи
Шановні акціонери, партнери та стейкхолдери!

ІІІ квартал 2026 року став для ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" періодом подальшого масштабування державної програми "єОселя", розширення доступу українців до іпотечного кредитування та формування основи для довгострокового розвитку системи житлового фінансування України.

Упродовж кварталу програма "єОселя" зберігала позитивну динаміку. У вересні загальна сума виданих кредитів перевищила 50 млрд грн, а станом на кінець кварталу майже 29 тисяч українських родин придбали власне житло на загальну суму 51,7 млрд грн. Ці результати підтверджують стабільний попит на доступну іпотеку та її важливу роль не лише у вирішенні житлових питань громадян, а й у підтримці будівельної галузі та економічної активності.

Одним із ключових напрямів роботи стало практичне впровадження оновлених умов програми. З 17 липня набрали чинності зміни, які розширили доступ до пільгового кредитування для ветеранів війни, членів сімей загиблих Захисників і Захисниць України та резервістів. Також було переглянуто нормативи площі житла з урахуванням потреб родин. У вересні додатково розширено можливості придбання житла на етапі будівництва. Ці кроки спрямовані на те, щоб державна іпотека краще відповідала реальним житловим потребам українців.

Особливу увагу ми приділяли підтримці внутрішньо переміщених осіб. Упродовж кварталу продовжував працювали додатковий механізм державної допомоги, який передбачає компенсацію частини першого внеску, щомісячних платежів протягом першого року кредитування та супутніх витрат. Водночас продовжувався розвиток регіональних програм співфінансування, які дозволяють поєднувати державні та місцеві ресурси для підвищення доступності житла.

Ми також посилювали співпрацю з банками, девелоперами та професійними учасниками ринку нерухомості. Розширення переліку доступних об'єктів первинного ринку, розвиток партнерств із бізнес-спільнотою та вдосконалення взаємодії з учасниками програми залишалися важливими

складовими нашої роботи. Адже масштабування доступної іпотеки потребує не лише фінансового ресурсу, а й достатньої пропозиції житла та ефективної співпраці всіх учасників ринку.

Вагомим напрямом кварталу стала робота над диверсифікацією джерел фінансування та розвитком сучасних фінансових інструментів. Спільно з міжнародними партнерами ми продовжили підготовку до впровадження механізмів сек'юритизації та покритих облігацій, а також опрацювання перспективної моделі житлового фінансування України. Важливими етапами цієї роботи стали третє засідання Дорадчої ради з питань житлового фінансування та розвиток співпраці зі Світовим банком у межах проєкту REACH. Наша стратегічна мета - сформувати стійку систему, здатну залучати довгостроковий капітал і забезпечувати доступність іпотеки у значно більших масштабах.

Дякую акціонерам, державним органам, банкам-партнерам, міжнародним інституціям і команді "Укрфінжитла" за підтримку та спільну роботу. Ми продовжимо розвивати "єОселю", вдосконалювати механізми житлового фінансування та створювати умови, за яких дедалі більше українців матимуть можливість придбати власне житло. Адже доступна іпотека - це не лише підтримка родин сьогодні, а й важлива складова довгострокового відновлення та розвитку України.

З повагою,

Євген Мецгер

Голова правління

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО"

3. Вказівки на важливі події, що відбулися упродовж звітного періоду, та їх вплив на проміжну фінансову звітність, а також опис основних ризиків та невизначеностей у діяльності особи

Програма "єОселя", яку реалізує ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО", є основною іпотечною програмою доступного житла в Україні.
Станом на 30.09.2026 у програмі "єОселя" приймають участь 11 Уповноважених суб'єктів: АТ

"Ощадбанк", АТ КБ "ПриватБанк", АБ "УКРГАЗБАНК", АТ "УКРЕКСІМБАНК", АТ "СКАЙ БАНК",

АТ "КБ «ГЛОБУС», АТ "Сенс Банк", АТ "БАНК КРЕДИТ ДНІПРО", АТ "ТАСКОМБАНК", АТ "АБ

"РАДАБАНК", АТ "БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ".

Починаючи з жовтня 2022 року, станом на кінець 30.09.2026 ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" було видано кредитів уповноваженим суб'єктам (банкам) на фінансування програми "єОселя" на суму 51 664,1 млн грн, в тому числі за III квартал 2026 року на суму 4 312,8 млн грн.
Станом на кінець 30.09.2026 за програмою "єОселя" уповноваженими суб'єктами (банками) вже видано громадянам України 28 984 іпотечних кредитів (починаючи з жовтня 2022 року) за ставкою 3% та 7% річних (за III квартал 2026 року - 2 036 кредитив), в тому числі:

- 60% кредитів видано пільговим категоріям громадян за ставкою 3% річних військовослужбовці ЗСУ та силовики; медики; педагоги, науковці та ветерани), в тому числі в ІІІ кварталі 2026 року - 53 % кредитів,
- 40% кредитів видано іншим категоріям громадян, які отримали іпотеку під 7% річних, в тому числі в ІІІ кварталі 2026 року - 47% кредитів.

У регіональному розрізі найбільше іпотечних кредитів у ІІІ кварталі 2026 року за програмою "єОселя" видано в м. Київ та Київській області - 1 019 договорів на загальну суму 2 283,9 млн грн (53% від загального обсягу), Львівський (170 договорів на 391,0 млн грн), Івано-Франківській (98 договорів на 189,0 млн грн), областях.

Кількість прийнятих заявок на участь в програмі "єОселя" підтверджує необхідність продовження функціонування та фінансування програми в подальшому.

ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" за підсумками звітного періоду було досягнуто наступні результати:

- 6 млрд 911 млн 975 тис. грн - чистий прибуток за 9 місяців 2026 року, в тому числі чистий прибуток за ІІІ квартал 2026 року - 2 млрд 729 млн 117 тисяч гривень;
- 3 млрд 695 млн 523 тис. грн сплачено протягом 6 місяців 2026 року Товариством на користь Держави до бюджетів всіх рівнів та інших цільових фондів у виглядів податків, зборів та інших обов'язкових платежів (в т. ч. в ІІІ кварталі 2026 року - 728 млн 697 тис. грн);
- 619,7 млн гривень - залишок грошових коштів на рахунках Товариства станом на 30.09.2026;
- 7 982 млн грн - залучено грошових коштів на відкритому фінансовому ринку, що дало змогу забезпечити фінансування програми "єОселя" (в т. ч. 3 683 млн грн - в ІІІ кварталі 2026 року); кошти використані для забезпечення статутної діяльності Товариства, зокрема на фінансування програми "єОселя";
- 12,818 млрд грн - видано уповноваженим суб'єктам (банкам-партнерам) на фінансування програми "єОселя" з початку 2026 року (в т. ч. в ІІІ кварталі 2026 року - 4,412 млрд грн). Крім того, було здійснено викуп іпотечного портфелю в уповноважених банків на суму 2 642,75 млн грн (в т. ч. в ІІІ кварталі - 934,15 млн грн);
- 726 млн 585 тис. грн - виплачено за 9 місяців 2026 року державної підтримки у вигляді компенсації частини процентної ставки за іпотечними кредитами, відповідно до постанови КМУ № 1397 від 16.12.2022 та постанови КМУ № 856 від 02.08.2022 (в т. ч. за ІІІ квартал 2026 року 250 млн 159 тис. грн).

Керівництво ПрАТ "Укрфінжитло" з метою забезпечення збільшення обсягів фінансування програми "єОселя", працює над пошуком додаткових джерел фінансування, зважаючи на попит на програму "єОселя" серед громадян України.

Оскільки інструментам залучення кредитних коштів Товариства є облігації внутрішньої державної позики, які передані у власність Товариства, то важливе значення мають індикатори грошового та фондового ринку.

Упродовж літа та вересня дохідність гривневих ОВДП залишалася неоднорідною. За результатами окремих аукціонів ставки за середньостроковими випусками перевищували 15% річних, а за деякими довшими випусками сягали 16,49%.

Валютний сегмент ОВДП характеризувався нижчою номінальною дохідністю порівняно з гривневими інструментами. За даними Міністерства фінансів, у березні дохідність розміщеного доларового випуску становила 3,43% річних, у травні - 3,05%. За окремими євровими випусками дохідність становила 3,22% у квітні та 3,08% у липні. Отже, твердження про дохідність єврових ОВДП на рівні близько 1,5% протягом березня-травня не відображає ставок за зазначеними первинними розміщеннями 2026 року.

За підсумками вересня Міністерство фінансів провело 11 аукціонів із розміщення ОВДП, залучивши до бюджету 18,8 млрд грн; усі ці розміщення відбулися у гривні. Середньозважена дохідність військових

облігацій із погашенням у вересні 2027 року становила 15,16-15,18%. Додатково в межах операції обміну 23 вересня було обміняно облігації номінальною вартістю 11,5 млрд грн, що дало змогу перенести частину боргових виплат на довший строк. Загалом за січень-вересень 2026 року через внутрішній ринок державних облігацій до бюджету залучено 373,9 млрд грн, з яких 267 млрд грн - шляхом розміщення ОВДП та 106,8 млрд грн - через операції обміну.

До 30 вересня 2026 року Уряд України на первинних аукціонах залучив 1 800 612,1 млн грн, 11 243,3 млн дол. США та 3 944,0 млн євро, а на погашення за ОВДП спрямував 1 271 956,7 млн грн, 12 145,3 млн дол. США та 3 479,2 млн євро.

Забезпечити ефективну роботу внутрішнього боргового ринку вдалося завдяки спільним зусиллям Уряду України та НБУ. Зокрема, у 2025 році НБУ створив умови для проведення аукціонів із розміщення ОВДП з одночасним обміном на ОВДП іншого випуску, що перебувають в обігу. Це збільшило можливості Міністерства фінансів України здійснювати активні операції для управління внутрішнім боргом.

Станом на 01 жовтня 2026 року загальний портфель ОВДП у власності юридичних осіб становив 1153,1 млрд грн в еквіваленті, фізичних осіб - 167,5 млрд грн, нерезидентів - 17,7 млрд грн в еквіваленті.

Загалом у січні - вересні 2026 року ринок ОВДП характеризувався високою активністю інвесторів та зростанням вкладень населення, що сприяло збереженню внутрішніх запозичень як одного з ключових джерел фінансування державного бюджету. Завдяки спільним зусиллям Уряду та Національного банку України забезпечується ефективне функціонування внутрішнього боргового ринку, що залишається важливою передумовою підтримання макрофінансової стійкості та запобіжником емісійному фінансуванню дефіциту державного бюджету.

Станом на 01 жовтня 2026 року Міжнародні резерви України становили 47 101,8 млн дол. США. При цьому, у вересні вони зменшилися на 3,2%. Така динаміка зумовлювалася валютними інтервенціями Національного банку та борговими виплатами країни в іноземній валюті. Ці операції перевищили надходження від міжнародних партнерів та конвертації в гривню валюти, отриманої в межах програми Ukraine Support Loan. Поточний обсяг міжнародних резервів є достатнім для збереження стійкості валютного ринку.

Упродовж 2026 року інфляційна динаміка в Україні залишалася нестійкою. У річному вимірі інфляція становила 7,4% у січні, 7,6% у лютому, 7,9% у березні, 8,6% у квітні, 8,2% у травні, 7,2% у червні, 7,7% у липні та 8,1% у серпні. У вересні інфляція прискорилася до 10,0% у річному вимірі. За даними Державної служби статистики України, лише за вересень споживчі ціни зросли на 2,1% порівняно з попереднім місяцем.

За прогнозом Національного банку України, оприлюдненим у липні 2026 року, інфляція на кінець року очікувалася на рівні 10,0%, порівняно з попереднім прогнозом 9,4%. Водночас у вересні інфляційна динаміка виявилася дещо вищою за прогнозну траєкторію НБУ. Серед основних чинників цінового тиску регулятор визначав наслідки російських атак на критичну інфраструктуру, подорожчання пального, збільшення витрат підприємств на енергоресурси, логістику й оплату праці, а також підвищені інфляційні очікування населення та бізнесу.

Додатковий інфляційний тиск формують пошкодження логістичної інфраструктури та необхідність перебудови маршрутів постачання, що збільшує витрати підприємств і може призводити до подорожчання товарів для кінцевих споживачів. За оцінками НБУ, оприлюдненими у вересні, додатковий внесок цих чинників у річну інфляцію до кінця 2026 року може становити 0,4-0,6 відсоткового пункту. Водночас масштаб перенесення зростання витрат у кінцеві ціни залежатиме від конкуренції, платоспроможного попиту та можливостей підприємств компенсувати додаткові витрати.

Подальша інфляційна динаміка залежатиме також від бюджетної політики, темпів зростання заробітних плат, курсової динаміки та можливих змін адміністративно регульованих тарифів. За збереження

значних воєнних ризиків, перебоїв у постачанні енергії та логістичних обмежень інфляційний тиск може залишатися підвищеним. Водночас НБУ має намір повертати інфляцію до цільового рівня 5% у межах горизонту монетарної політики шляхом підтримання належних монетарних умов.
На тлі посилення інфляційного тиску Національний банк України 30 липня 2026 року підвищив облікову ставку з 15,0% до 15,5% річних, а з 18.09.2026 - до 16%. Це рішення було спрямоване на підтримання привабливості гривневих заощаджень, стійкості валютного ринку та стримування інфляційних очікувань.
В умовах відносно високих процентних ставок гривневі депозити залишаються одним з основних інструментів збереження заощаджень населення. Станом на кінець вересня 2026 року індикативні ставки за гривневими депозитами фізичних осіб становили в середньому 13,78% річних на три місяці, 14,21% на шість місяців, 14,52% на дев'ять місяців і 13,99% на дванадцять місяців. Водночас окремі банки пропонували підвищені ставки, що могли сягати 16% річних і більше залежно від строку розміщення коштів, суми вкладу та умов депозитної програми.
З урахуванням оподаткування процентних доходів фізичних осіб за ставками 18% податку на доходи фізичних осіб і 5% військового збору чиста дохідність депозитів із номінальною ставкою 13-16% становить приблизно 10,0-12,3% річних. Таким чином, гривневі вклади забезпечують відносно високу номінальну дохідність, однак їхня реальна прибутковість залежить від фактичної інфляції за період розміщення коштів.
Ринок заощаджень характеризується вибором між вищою процентною дохідністю гривневих інструментів і валютною диверсифікацією за допомогою доларових та єврових активів. Вибір між ними залежить від строку заощадження, очікуваної інфляції, курсових ризиків і потреби в ліквідності. Депозити в іноземній валюті зазвичай мають нижчі процентні ставки, проте можуть виконувати функцію захисту від можливого знецінення гривні.
Додатковим чинником підтримання довіри до банківської системи є система гарантування вкладів фізичних осіб. На період дії воєнного стану та протягом трьох місяців після його припинення або скасування законодавство передбачає повне відшкодування коштів за вкладами фізичних осіб у банках - учасниках Фонду гарантування вкладів фізичних осіб, з урахуванням установлених законом винятків. Після завершення цього періоду застосовуватиметься передбачений законодавством граничний розмір відшкодування.
Кредитування домогосподарств в Україні продовжує відновлюватися, хоча його динаміка залишається нерівномірною за окремими сегментами. Споживче кредитування демонструє стійке зростання завдяки попиту населення на товари й послуги, конкуренції між банками та поступовій адаптації фінансових установ до умов воєнного часу. Водночас іпотечне кредитування розвивається повільніше й значною мірою залежить від державної програми "єОселя", оскільки ринкові іпотечні продукти залишаються дорогими та ризикованими для банків і позичальників.
З метою здійснення управління ризиками у Товаристві визначено наступні основні види ризиків: кредитний ризик, ризик ліквідності, процентний ризик, ринковий ризик, операційний (інформаційний) ризик, комплаєнс-ризик, в т.ч. ризик конфлікту інтересів, корупційний ризик та ризики ВК/ФТ.
Найбільш суттєвим ризиком є кредитний, що обумовлено продовженням повномасштабної агресії з боку російської федерації та впливає на економічний стан Країні, платоспроможність населення, потенційними ризиками, що пов'язані з військовим діями: втрати забезпечення - об'єктів нерухомості, окупації територій, загибель та поранення позичальників, як наслідок потенційне зростання рівня непрацюючих активів.

Ризик ліквідності може виникнути через зміну або недоступність джерел фінансування та/або необхідність виконання позабалансових зобов'язань.

Процентний ризик впливає на капітал Товариства та чистий процентний дохід Товариства.
В частині розміщення ресурсів проценті ставки фіксовані, що передбачено основною метою створення Товариства, а саме реалізація Програми "єОселя", відповідно до Постанови КМУ №856. Стосовно залучення також є обмеження, згідно затвердженого Фінансового плану. Існує ризик зростання ставок залучення, тому пріоритетним є залучення під фіксовану ставку та на строк, не менший ніж погашення основних купонних доходів та основного боргу за ОВДП. Додатково, для уникнення вказаного ризику та дефіциту фінансування Фінансовим планом Товариства передбачено реалізацію ОВДП.
Враховуючи викладене, чутливими до змін процентної ставки є лише короткострокові зобов'язання зі строком погашення коротшим ніж погашення ОВДП та кредити зі ставкою, що може бути переглянута з урахуванням зміни UIRD.
Для досягнення стратегічної мети, з боку Товариства враховуються потенційно можливі негативні зміни ставок залучення (передбачені при розробці Фінансового плану на 2026 рік).
Стосовно ринкового ризику, Стратегією розвитку Товариства не передбачається проведення операцій в іноземній валюті, також основна діяльність товариства - реалізація програми "єОселя" орієнтовану на громадян України для придбання доступного житла та в першу чергу є соціально-орієнтованою, торговий портфель та/або активи на продаж на які можуть вплинути зміни ринкових умов відсутні та також не передбачені. Товариство уникає зазначеного ризику.
У разі виникнення активів та/або зобов'язань, яким притаманний ринковий ризик, до моменту проведення вказаних операцій з боку Товариства будуть проведені роботи з оцінки зазначеного ризику, а також розроблені внутрішні нормативні документи з управління ринковим ризиком.
Метою управління операційними ризиками є мінімізація можливих збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів унаслідок недоліків або помилок в організації внутрішніх процесів, навмисних або ненавмисних дій працівників Товариства або інших осіб, збоїв у роботі інформаційних систем або внаслідок впливу зовнішніх факторів. Управління операційними ризиками відбувається з урахуванням вартості контролю та економічної, з оцінкою співвідношення витрат на впровадження контрольних процедур і розмірів можливих втрат. Весь процес управління ризиками нерозривно пов'язаний з операціями Товариства і орієнтований на пошук і прийняття конкретних рішень, які дозволять мінімізувати можливі збитки.
Згідно Статуту Товариства до процесу управління операційними ризиками залучені наглядова рада та правління, у межах своїх повноважень, підрозділи контролю, підрозділи фронт-офісу та підтримки.
Наразі воєнний конфлікт триває і зусилля керівництва спрямовані на підтримку стабільності операційних процесів, безпеку персоналу, забезпечення безперервності діяльності та інші поточні завдання, пов'язані із зовнішніми умовами під час війни.
У найближчий час Емітент буде продовжувати залежати від впливу воєнного стану. Емітент не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на фінансовий сектор та інші галузі економіки.
Метою управління комплаєнс - ризиками та ризиками ВКФТ є пом'якшення або повне усунення ймовірності виникнення юридичних санкцій, фінансових збитків або втрати репутації Товариства через порушення законодавчих вимог, внутрішніх правил та етичних норм. Система управління такими ризиками у Товаристві спрямована на ідентифікацію, аналіз, оцінювання та зменшення цих ризиків на етапі їх виникнення. Ключовим є створення комплексної, адекватної та ефективної системи внутрішнього контролю, яка включає функції комплаєнс, управління ризиками та внутрішнього аудиту, систему запобігання та врегулювання конфлікту інтересів, систему запобігання корупції, систему протидії відмивання коштів та фінансування тероризму та систему повідомлень про порушення/неприйнятну поведінку, з урахуванням особливостей діяльності Товариства, характеру та обсягів відповідних операцій.
Ключовим ризиком економічного розвитку залишається перебіг повномасштабної війни. Російська

агресія і надалі загрожує довгостроковим зниженням економічного потенціалу країни, зокрема через втрати людей, територій і виробництв. Швидкість повернення економіки до нормальних умов функціонування залежатиме від характеру й тривалості бойових дій.

Основні ризики, спричинені російською агресією і перебігом війни, залишаються незмінними:

виникнення додаткових бюджетних потреб на підтримання обороноздатності й відбудову з відповідним розширенням внутрішнього попиту, у тому числі на імпорт;

подальше руйнування інфраструктурних та виробничих об'єктів, передусім енергетики та видобутку, а також посилення руйнування об'єктів логістики, зокрема важливої для експорту морської інфраструктури, що обмежуватиме економічну активність і тиснутиме на ціни з боку собівартості виробництва продукції;

збільшення тиску з боку заробітних плат внаслідок поглиблення дефіциту робочої сили та негативних міграційних тенденцій.

Довготривале збільшення світових цін на енергоресурси з високою ймовірністю суттєво посилює інфляційний тиск в Україні. З іншого, - збільшуватиме спроможність росії продовжувати повномасштабну війну.

Актуальними є й інші ризики проінфляційного характеру:

порушення ритмічності та/або зменшення обсягів міжнародного фінансування;

виникнення додаткових бюджетних потреб на підтримання обороноздатності й відбудову;

подальше загострення, а також подовження зовнішніх конфліктів, що може, зокрема, негативно позначитися на підтримці України.

Керівництво ПрАТ "УКРФІНЖИТЛО" стежить за станом розвитку поточної ситуації у зовнішньому середовищі і вживає заходів для мінімізації будь-яких негативних наслідків, наскільки це можливо. Подальший негативний розвиток подій та макроекономічних умов у державі може негативно вплинути на фінансовий стан та результати діяльності Товариства, що наразі не може бути визначений. Керівництво вважає, що вживає всі належні заходи для підтримки стабільної діяльності Емітента, необхідні за існуючих обставин.