



## ГODOVЫЙ ОТЧЕТ Правления о деятельности ОАО «ЮНИБАНК» за 2025 г.

Уважаемые акционеры, члены Совета, дамы и господа!

Приветствую вас на годовом общем собрании акционеров Юнибанка для подведения итогов 2025 года. Разрешите представить вашему вниманию сводный отчет Правления о достигнутых результатах за прошедший год и ключевых направлениях дальнейшего развития.

В условиях макроэкономических вызовов Юнибанк своевременно адаптировался к рыночной среде и продолжил укреплять свои позиции на банковском рынке Армении. Положительная динамика деятельности Банка формировалась на фоне сохраняющейся экономической активности в стране, которая превысила ожидания и поддержала спрос на банковские продукты и финансовые услуги.

Деятельность Банка была сосредоточена на дальнейшем развитии систем корпоративного управления и внутреннего контроля, повышении операционной эффективности, повышении уровня социальной ответственности. Наряду с реализацией долгосрочной стратегии технологической трансформации Банком были осуществлены мероприятия, направленные на усиление системы риск-менеджмента, контрольных механизмов и внедрение нормативно-ориентированных подходов.

Особое внимание уделялось поддержанию качества кредитного портфеля и обеспечению устойчивости ключевых финансовых показателей. Комплексный подход к работе с просроченными кредитами, активное взаимодействие с заемщиками и поиск взаимоприемлемых решений обеспечили фактический возврат средств в размере около 12,3 млрд драм, включая реализацию имущества на общую сумму 3,5 млрд драм.

### **Основные события**

- ✓ Продолжая активное развитие на рынке капитала и последовательно реализуя стратегию диверсификации источников фондирования, Юнибанк выступил инициатором и первым эмитентом бессрочных и субординированных облигаций, а также осуществил дополнительный выпуск обыкновенных и привилегированных акций. В результате размещения обыкновенных акций и привилегированных акций класса Г к Банку присоединилось более 160 новых акционеров. Уставный капитал Банка был увеличен более чем на 2,5 млрд драм, при этом ещё 2,9 млрд драм были сформированы в виде эмиссионного дохода. По итогам размещения доля акций Банка в свободном обращении составила почти 11% по обыкновенным акциям и 85% по привилегированным акциям класса Г. Более 90% указанных акций были приобретены розничными инвесторами, что в очередной раз подтверждает высокий уровень доверия к Банку и свидетельствует о значительном интересе со стороны частных инвесторов.
- ✓ В 2025 году Банк сделал значимый шаг в области развития системы корпоративного управления, присоединившись к Кодексу корпоративного управления Республики Армения. Данная инициатива способствовала дальнейшему укреплению прозрачности процессов, повышению эффективности и подотчётности управления, а также приведению практик Банка в соответствие с лучшими стандартами корпоративного управления. Были реализованы рекомендации независимых консультантов - международной компании KPMG и компании Civitta, ориентированные на интеграцию лучших мировых практик по организации внутренних процессов и взаимодействию с клиентами, включая развитие сервисной культуры и повышение стандартов клиентского обслуживания.
- ✓ В рамках стратегии по совершенствованию технологической инфраструктуры инициирована масштабная работа по внедрению аналитического функционала базы данных, разработка высокотехнологичных инструментов для упрощенного кредитования малого и среднего бизнеса, реализованы операционные решения, направленные на оптимизацию процессов правового обслуживания.

Поддерживая развитие финтех-индустрии в Армении, Юнибанк стал членом-учредителем Ассоциации FinTech Armenia, внося свой вклад в динамичный рост экосистемы финтеха как в нашем регионе, так и на международном уровне, традиционно поддержал проведение в Ереване международной финтех-конференции. Юнибанк впервые принял участие в крупнейшем технологическом событии региона — DigiTec 2025, представив ряд новых цифровых решений и инвестиционных сервисов.

- ✓ Неизменным приоритетом работы Юнибанка оставалась забота о клиентах и предоставление высокого качества обслуживания. Для обеспечения устойчивости операционной деятельности с учётом геополитических рисков Банк последовательно реализовывал стратегию по расширению сети и диверсификации географии корреспондентской сети, установив отношения с рядом ведущих банков в странах Ближнего Востока и Центральной Азии. Юнибанк стал членом Ассоциации банкиров по финансам и торговле (BAFT), вступив на ценную площадку развития международного партнерства. Выступив спонсором форума в Сингапуре, Банк подтвердил свою приверженность развитию надежных финансовых практик и стимулированию инноваций.

Банк продолжал модернизацию филиальной сети и улучшение клиентского сервиса, сочетая с развитием цифровых каналов обслуживания. Была запущена система онлайн-бронирования очереди, за счет расширения функционала Центра горячей линии Банка значительно повысилась эффективность взаимодействия с клиентами, сократилось время обработки обращений с обеспечением большей доступности банковских услуг.

Проведено комплексное благоустройство ряда филиалов, что позволило сформировать еще более современную, комфортную и технологичную среду обслуживания клиентов с целью повышения уровня удовлетворенности качеством предоставляемых услуг, иницированы работы по консолидации подразделений центрального офиса Банка в современном административном комплексе.

Юнибанк подтвердил соответствие международным требованиям в сфере защиты клиентов: успешно прошел ресертификационный аудит на соответствие стандартам по информационной безопасности, а также получил сертификат защиты клиентов, присуждаемый международным рейтинговым агентством MFR.

- ✓ Банк продолжил последовательное укрепление системы противодействия отмыванию денег и финансированию терроризма, обеспечивая эффективное функционирование механизмов внутреннего контроля и соблюдение требований регулятора. Существенно увеличился объем отчетности, направляемой в Центральный банк РА, при этом Банк сохранил высокий уровень качества мониторинга операций, своевременного выявления рисков и контроля соблюдения внутренних процедур. В рамках риск-ориентированного подхода особое внимание уделялось углубленной проверке клиентов-нерезидентов, а также оценке соответствия проводимых операций установленному риск-аппетиту Банка.

Дополнительным подтверждением эффективности действующей системы стало положительное заключение аудиторской проверки KPMG, подтвердившее соответствие процедур Банка требованиям ПОД/ФТ.

- ✓ Следуя своему слогану “Банкинг и более” и подтвердив свою приверженность популяризации здорового и активного образа жизни, Юнибанк продолжил реализацию программ корпоративной социальной ответственности: выступил спонсором открытого чемпионата по скалолазанию в Армении, выступил инициатором и спонсором проведения международного футзального турнира “Unibank Cup”, начал долгосрочное сотрудничество с футбольным клубом, выступил генеральным спонсором квалификационного этапа чемпионата мира по велоспорту, предоставив нашим спортсменам возможность заявить о себе на мировой арене, сохранил статус главного спонсора клуба Unisport, который в этом году завоевал титул чемпиона Высшей лиги Армении по футболу. В рамках традиционного партнерства со “Всеармянским интеллектуальным движением” Юнибанк оказывает содействие в проведении интеллектуальной игры “Что? Где? Когда?”.

- ✓ В рамках повестки по развитию экосистемы Юнибанк присоединился к инициативе Всеармянский фонд “Айастан”, пожертвовав 10 млн драм на реконструкцию Спандарянского канала в Сюникской области. При содействии международной компании Agents For Impact был иницирован и реализуется проект с целью поэтапного внедрения процессов ESG в Банке и получения рейтинга.

В целях укрепления международного сотрудничества и расширения взаимодействия с британским бизнес-сообществом Юнибанк вступил в Армяно-британскую торгово-промышленную палату.

- ✓ Международное рейтинговое агентство Moody's повысило кредитные рейтинги Банка, включая долгосрочные депозитные рейтинги с уровня B2 до B1 и улучшение оценки кредитоспособности, что отражает рост качества кредитного портфеля и прибыльности.

### **Обзор финансовых результатов**

Банк продемонстрировал устойчивую финансовую динамику, включая рост капитала и улучшение операционных показателей, и обобщил 2025 год со следующими ключевыми показателями, согласно Международным Стандартам Финансовой Отчетности:

- **АКТИВЫ** составили 393.8 млрд драм, продемонстрировав прирост на 56.5 млрд драм.
- **КРЕДИТНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ** увеличились на 32.5% и достигли 264.6 млрд драм, составив 67% общих активов. В результате, **ЧИСТЫЕ ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ** превысили 20.2 млрд драм.
- **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** составили 343.6 млрд драм, увеличившись на 51.1 млрд драм. Портфель выпущенных облигаций составил 25.7 млрд драм, увеличившись за год на 70%.
- **ОБЩИЙ КАПИТАЛ** составил 50.2 млрд драм. На конец года коэффициент достаточности капитала составил 17.9%, что превышает минимальный уровень, установленный центральным банком РА (11%).
- Банк завершил отчетный год с исторически рекордным показателем **ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ** в размере 9.8 млрд драм, с показателем рентабельности капитала (ROE) на уровне 20.1%.

### **Розничный бизнес**

Розничное направление сохранило доминирующую позицию в структуре бизнеса Банка, занимая 71% общего портфеля. По итогам 2025 года объем розничного кредитного портфеля увеличился на 36 млрд драм или 24%, превысив 183 млрд драм.

Ключевым драйвером роста оставалось ипотечное кредитование, развитию которого способствовали широкий спектр ипотечных программ и сотрудничество с ведущими строительными компаниями Армении. По итогам года объем ипотечного портфеля вырос почти на 40% и достиг около 86 млрд драм, сохранив при этом минимальный уровень просроченной задолженности - 0,04%.

В рамках развития розничного бизнеса Банк продолжил совершенствование продуктовой линейки, определив карточное направление одним из приоритетных. В течение года была обновлена действующая продуктовая линейка, проведена подготовка к запуску новых решений, включая кобрендинговые и туристические карты, а также реализация новых проектов совместно с Mastercard. Кроме того, Банк присоединился к программе кэшбэка ArCa, что позволило расширить перечень преимуществ для клиентов и повысить привлекательность карточных продуктов. В результате количество действующих карт превысило 240.000 с обеспечением прироста на уровне 21%.

По остальным сегментам розничного кредитования также продемонстрирован динамичный рост.

Особое внимание Банк уделял цифровизации с целью повышения доступности банковских услуг, укрепления клиентской лояльности и дальнейшего усиления конкурентных позиций Банка на рынке розничных услуг. В течение года были реализованы мероприятия для последующего внедрения биометрической идентификации при оформлении банковских карт и выхода на глобальную площадку онлайн-маркетплейса Wildberries с инновационным кредитным продуктом.

Транзакционная активность также показала значительный рост: первая армянская платежно-расчетная система UBRaу успешно интегрировалась в рынок денежных переводов, включив практически все системообразующие коммерческие банки страны. Партнерство с ведущими международными провайдерами — URemit, iSend и MoneyTo - расширило географию переводов, позволяя предлагать клиентам более расширенные сервисы, выгодные обменные курсы и современные финтех-решения.

### **Корпоративный бизнес**

Поддержка экономики и предпринимательства оставалась одним из приоритетных направлений деятельности Банка. В результате последовательной реализации стратегии поддержки субъектов микро, малого и среднего бизнеса и расширения клиентской базы - объем корпоративного кредитного портфеля по состоянию на конец 2025 года увеличился на 37% и составил 77 млрд драм. Количество корпоративных клиентов превысило 12.600, при этом за отчетный период было привлечено более 1500 новых клиентов.

Параллельно с совершенствованием кредитных продуктов Банк осуществлял мероприятия, направленные на развитие технической инфраструктуры и расширение спектра некредитных услуг, что способствовало существенному росту непроцентных доходов. В частности, в результате активизации продаж POS-терминалов среднемесячный оборот по эквайринговым операциям по итогам 2025 года увеличился на 31%, а количество проведенных транзакций возросло на 61% по сравнению с предыдущим отчетным периодом. Достижению указанных результатов способствовала реализация комплекса маркетинговых и стимулирующих мероприятий, направленных на повышение деловой активности клиентов и расширение использования платежных сервисов Банка.

Развитие лизингового направления оставалось одним из приоритетов Банка в сфере финансирования МСБ. Реализуемая стратегия направлена на наращивание объемов лизингового портфеля, диверсификацию продуктового предложения и расширение клиентской базы. По итогам отчетного периода объем лизингового портфеля увеличился на 55%, при этом просроченная задолженность по лизинговым операциям отсутствовала, что свидетельствует о высоком качестве портфеля и эффективности применяемых процедур оценки и управления рисками.

Банк также продолжил активное сотрудничество с Германо-армянским фондом в рамках программ поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечивая доступ клиентов к льготным программам финансирования и способствуя развитию предпринимательской активности в экономике.

Банк продолжал активно поддерживать проекты, способствующие охране окружающей среды и внедрению энергоэффективных технологий.

В рамках задачи привлечения низкокзатратных ресурсов зарегистрирован исторически рекордный показатель остатков средств на счетах до востребования: их объем в драмах превысил 60 млрд.

### **Корпоративное управление**

В Банке функционирует сбалансированная и прозрачная система корпоративного управления с четко выстроенной матрицей взаимодействия между органами управления Банка и индивидуальных компетенций. Банк продолжал придерживаться принципов открытости и прозрачности, обеспечивая своевременное раскрытие информации и поддерживая эффективное взаимодействие с акционерами, клиентами, регулятором и другими заинтересованными сторонами. Особое внимание уделялось вопросам управления рисками, внутреннего контроля и комплаенс-контроля.

Для содействия эффективной работе органов управления в Банке активно функционируют профильные комитеты: **при Совете** - Комитет по аудиту, Комитет по управлению рисками, Инвестиционный комитет, Комитет по кадрам и вознаграждениям, **при Правлении** - Комитет по управлению активами и пассивами и по тарифам, Комитет по оценке персонала, Комитет по информационным технологиям и информационной безопасности, Комитет по инвентаризации, закупкам и отчуждению, Тендерный комитет, Комитет по скорингу и Комитет по маркетингу.

Активно действуют также Комитет и подкомиссии по управлению резервами, Кредитный комитет.

### **Кадровая политика**

Кадровая политика Банка была направлена на развитие и укрепление профессиональной и мотивированной команды. Для поддержания высокого уровня компетенций, а также адаптации к современным тенденциям и изменениям в банковской отрасли реализовывались программы повышения квалификации сотрудников по ключевым направлениям, включая управление рисками, внутренний аудит, цифровые технологии и искусственный интеллект, что способствовало повышению общей эффективности работы подразделений Банка и качества предоставляемых услуг.

В условиях ускоряющейся глобальной цифровизации Банк усилил фокус на технологической трансформации и развитии клиентоцентричного подхода. В этой связи указанные направления были выделены в самостоятельные структурные подразделения с целью повышения управляемости процессов, обеспечения внедрения современных цифровых решений на всех этапах жизненного цикла банковских продуктов, а также более эффективной реализации стратегических инициатив Банка, включая оперативное освоение перспективных направлений в различных секторах экономики.

Об эффективности реализованных мер в рамках кадровой политики Банка свидетельствует также снижение текучести кадров до исторически минимального уровня.

По состоянию на 31.12.2025г. численность персонала составила 979 сотрудников.

### **Соответствие требованиям законодательства**

В условиях интенсивной динамики законодательных и регуляторных изменений особое внимание уделялось контролю за внедрением и соблюдением новых требований. На постоянной основе осуществлялся контроль деятельности Банка на предмет соответствия нормативно-правовым требованиям, в том числе посредством проведения плановых и тематических выездных проверок со стороны подразделения Внутреннего аудита и Дирекции по комплаенс. В целях повышения уровня осведомленности и соблюдения требований среди обслуживающего персонала в течение года регулярно проводились тематические семинары и обучающие мероприятия, эффективность которых подтверждается существенным ростом показателей клиентской удовлетворенности.

### **Стратегические приоритеты на 2026г.**

В этом году Банк определил следующие стратегические ориентиры, нацеленные на достижение поставленных бизнес-целей:

- ✓ **повышение инвестиционной привлекательности** Банка посредством увеличения прибыльности Банка, смещения фокуса на удешевление ресурсной базы, расширения круга институциональных инвесторов, диверсификации источников доходов, в том числе рост комиссионной маржи;
- ✓ **развитие технологической платформы** Банка посредством активной интеграции инструментов искусственного интеллекта в операционные процессы, внедрения современных аналитических инструментов для углубленного анализа клиентской базы, расширения и совершенствования цифровых сервисов и каналов взаимодействия с клиентами,
- ✓ **усиление клиентоориентированной модели** посредством выявления потенциальной аудитории и перспективных клиентских сегментов, разработки комплексных пакетных предложений, сочетающих банковские продукты и дополнительные сервисы, способствующих более широкому охвату финансовых потребностей клиентов и повышению уровня их вовлеченности в экосистему Банка,
- ✓ **внедрение лучших практик корпоративного управления** посредством совершенствования внутренних политик и процедур, актуализации распределения полномочий и ответственности между органами управления и контроля, оценки эффективности органов управления, развития гибкого кадрового потенциала, способного оперативно адаптироваться к изменениям рыночной среды и стратегических приоритетов Банка.

В рамках реализации утвержденной стратегии Банк установил целью достижение в 2026 году показателя чистой прибыли в размере 13.1 млрд драм.

Я искренне признателен нашим акционерам и инвесторам за поддержку и доверие нашей команде, клиентам и партнерам за то, что они выбирают Юнибанк, также выражаю благодарность всей дружной команде Юнибанка за энергичную и профессиональную работу.

Я убежден, что благодаря совместным усилиям Юнибанк продолжит свой уверенный путь к новым высотам и успеху.

**Месроп Акопян**  
**Председатель Правления**