

Sprawozdanie z działalności

Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za rok 2012

Podstawowe informacje o spółce.

Działalność gospodarcza spółki obejmuje usługi w zakresie pozyskiwania klientów zainteresowanych hipoteką odwróconą. W ramach swojej działalności spółka pośredniczy w zawieraniu umów nabycia nieruchomości od osób fizycznych. Głównym odbiorcą usług spółki jest wyspecjalizowany podmiot inwestycyjny (Spółka Komandytowo-Akcyjna) zawierający umowy o dożywocie i renty odpłatnej z osobami w wieku emerytalnym zainteresowanymi dodatkowymi świadczeniami pieniężnymi w zamian za przekazanie prawa własności do zajmowanego mieszkania lub domu. Spółka prowadzi działania promocyjne i sprzedażowe związane z pośrednictwem w zawieraniu ww. umów. Dodatkowo spółka świadczy usługi związane z zarządzaniem portfelem pozyskanych umów, administracją nieruchomościami, analizą rynku nieruchomości i oceną projektów inwestycji w nieruchomości pozyskiwane w ramach hipoteki odwróconej.

Źródłami przychodu spółki są:

1. Wynagrodzenie z tytułu doprowadzania do zawierania umów hipoteki odwróconej;
2. Wynagrodzenie z tytułu zarządzania portfelem nieruchomości pozyskanych w wyniku zawartych umów hipoteki odwróconej;
3. Wynagrodzenie z tytułu zbycia nieruchomości z portfela;
4. Wynagrodzenie za świadczenie usług administracyjnych.

Istotne wydarzenia w spółce w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu oraz ich wpływ na działalność operacyjną i/lub wyniki spółki:

W roku obrotowym w spółce doszło do dofinansowania i podwyższenia kapitału zakładowego i zapasowego przez zaoferowanie nowych akcji instytucjom finansowym. Kapitał zakładowy został podwyższony z 225.000 do 300.000 zł, kapitał zapasowy wzrósł do 15.924.710 zł. Kapitał otrzymany w związku z emisją spółka przeznacza na dalszy rozwój działalności.

W roku obrotowym spółka zadebiutowała na rynku NewConnect.

Na koniec roku obrotowego od początku działalności spółka doprowadziła do zawarcia 167 przedwstępnych umów hipoteki odwróconej. Z wymienionego portfela umów 151 umów zostało sfinalizowanych umowami przyrzeczonymi hipoteki odwróconej. W roku obrotowym jedna nieruchomość została sprzedana, co oznacza, że spółka zarządzała portfelem 147 nieruchomości o łącznej wartości rynkowej 36,5 mln zł.

Spółka w 2013 r. zawarła z akcjonariuszem Total FIZ umowę regulującą wystawienie weksla. Za wystawiony przez Spółkę weksel własny na kwotę 1mln złotych spółka otrzymała od Total FIZ kwotę pieniężną na jaką opiewał weksel własny tj. 1mln złotych.

Przewidywania dotyczące rozwoju spółki w latach kolejnych.

W związku z prognozami demograficznymi i na bazie analiz rynków zagranicznych hipoteki odwróconej Zarząd przewiduje dynamiczny rozwój działalności spółki.

Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Nie dotyczy.

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa:

Sytuacja finansowa spółki w roku obrotowym była zrównoważona. Strategicznym celem spółki jest pozyskiwanie długoterminowego finansowania dłużnego, co w okresie sprawozdawczym było utrudnione. Spółka w pełni reguluje swoje zobowiązania. Przewidywana jest poprawa sytuacji finansowej spółki.

Nabywanie przez spółkę akcji własnych.

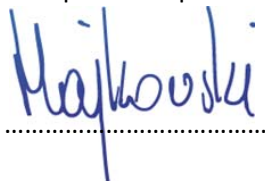
W 2012 r. spółka nie nabyła akcji własnych.

Posiadanie przez spółkę oddziałów (zakładów).

Spółka na koniec roku nie posiadała żadnych oddziałów ani zakładów.

Posiadane przez spółkę instrumenty finansowe i ryzyko z nimi związane.

Na koniec 2012 r. spółka nie posiadała żadnych instrumentów finansowych.


.....
Robert Majkowski


.....
Michał Butscher

Warszawa, 31.05.2013 r.