

Szanowni Państwo,

gdy w 2012 roku przeprowadzaliśmy pierwszą publiczną emisję akcji Funduszu Hipotecznego DOM S.A. zakładaliśmy, że do końca 2015 roku liczba zawartych przez naszą Grupę Kapitałową umów hipoteki odwróconej osiągnie co najmniej 500 szt., a tym samym portfel zarządzanych przez nas nieruchomości przekroczy 100 mln złotych. Struktura organizacyjna i skala działań marketingowych była dostosowana do przewidywanej skali działalności, która przy tak ogromnym potencjale rynku wydawała się w naszym zasięgu. Jednocześnie naszym celem było zachowanie co najmniej 30-40% udziału w rynku.

Dzisiaj możemy stwierdzić, że założonego planu nie udało się osiągnąć. Co prawda nasz udział w profesjonalnym rynku hipoteki odwróconej wynosi blisko 70%, jednak wartość portfela nieruchomości, zarządzanego przez Grupę Kapitałową, jest o ponad 50% mniejsza od naszego planu. Przewidywania dotyczące struktury naszej grupy docelowej, średniej wartości nieruchomości w portfelu, wieku klientów, dla których nasza oferta będzie atrakcyjna – okazały się trafne. Nasz model statystyczny oraz model wyceny kontraktów, pomimo ich innowacyjności wynikającej z pionierskiego charakteru Spółki i rynku hipoteki odwróconej, pokazują prawidłowy stan oraz zmiany aktywów, którymi zarządzamy.

Pod koniec 2013 roku, dostrzegając trudności w realizacji wspomnianego planu, rozpoczęliśmy dostosowywanie struktury organizacyjnej do wielkości rynku. Pomimo, że nie zrealizowaliśmy planu w zakresie liczby i łącznej wartości zawartych umów, dzięki przeprowadzeniu w latach 2014-2015 głębokiej restrukturyzacji kosztów operacyjnych, administracyjnych i przede wszystkim marketingu i sprzedaży, udało nam się zbliżyć do punktu, w którym nasza Grupa Kapitałowa osiąga punkt równowagi finansowej.

Rok 2016 rok to dla Funduszu Hipotecznego DOM czas wdrożenia nowej strategii sprzedaży, zwiększanie nie tylko liczby, ale i dynamiki wzrostu liczby podpisywanych umów hipoteki odwróconej oraz stałe dbanie o zachowanie równowagi finansowej. Nie możemy też zaniedbać procesu uregulowania rynku i zamierzamy aktywnie uczestniczyć w procesie legislacyjnym związanym z „Ustawą o dożywotnym świadczeniu pieniężnym”. Dzięki tym wszystkim działaniom liczymy na rozwój całego rynku hipoteki odwróconej, którego jesteśmy liderem, a w konsekwencji zakładamy wzrost wartości naszego portfela nieruchomości, a tym samym wzrost wartości Funduszu Hipotecznego DOM.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu