

Warszawa, 15 marca 2018 roku

Szanowni Państwo,

Grupa Kapitałowa Funduszu Hipotecznego DOM pozostaje liderem rynku hipoteki odwróconej w Polsce. Ubiegły rok był dla nas okresem opracowania i wdrożenia nowej strategii działania. W latach 2014-2016, po okresie dostosowywania skali działalności i nakładów do dalszego budowania portfela zarządzanych umów hipoteki odwróconej, przeszliśmy do etapu stopniowego powiększania naszego portfela przy jednoczesnym dbaniu o zachowanie równowagi finansowej.

Udało nam się zidentyfikować naturalny, istniejący już popyt na nasze usługi, przetestowaliśmy i skutecznie rozwijamy efektywne kanały pozyskiwania nowych klientów. Udało nam się również zwrócić uwagę mediów i decydentów na potrzebę uregulowania rynku, na którym działamy.

W roku 2017 dokonaliśmy również zmniejszenia skali finansowania dłużnego, co w przyszłości przełoży się na obniżenie kosztów finansowych całej Grupy Kapitałowej. Dokonaliśmy całkowitej, przedterminowej spłaty kredytu bankowego, w terminie wykupiliśmy obligacje Serii A i Serii B oraz zmniejszyliśmy zobowiązania wekslowe spółek z Grupy. Jednocześnie podnieśliśmy kapitały własne poprzez emisję nowych akcji Funduszu Hipotecznego DOM S.A.

Rok 2017 miał być okresem, w którym wyniki finansowe Grupy Kapitałowej zaczną się na trwałe poprawiać, jednak z uwagi na stosowany model wyceny oraz ze względu - przede wszystkim - na zewnętrzne czynniki, w szczególności wzrost inflacji i skokowy wzrost cen na rynku najmu nieruchomości, nasze wyniki w ujęciu księgowym nie poprawiły się i osiągnęliśmy istotne straty w ujęciu rachunkowym na prowadzonej działalności.

Niemniej jednak oceniając sytuację finansową musimy uznać, że pomimo ujemnego wyniku sytuacja Grupy Kapitałowej ulega systematycznej poprawie. Dobrze skonstruowany model wyceny kontraktów, skrupulatnie realizowane zadania operacyjne i administracyjne związane z zarządzaniem portfelem umów, a przede wszystkim rosnąca efektywność działań marketingowych i sprzedażowych zapewniają Grupie Kapitałowej zrównoważony wzrost. W coraz większym stopniu efektywnie zbudowany portfel umów pozwala na generowanie dodatnich przepływów finansowych, dzięki czemu rośnie bezpieczeństwo klientów Funduszu oraz skala naszej działalności. Zakładamy, że w najbliższych latach pozytywne zmiany zachodzące w Grupie Kapitałowej Funduszu Hipotecznego DOM znajdą wyraźne odzwierciedlenie w osiągniętych wynikach finansowych.



Robert Majkowski
Prezes Zarządu