

Warszawa, 21 marca 2019 roku

Szanowni Państwo,

W 2018 roku upłynęło 10 lat od dnia powołania spółki Fundusz Hipoteczny DOM Sp. z o.o. Pojawienie się naszej oferty na rynku było podjęciem wyzwania budowania w Polsce rodzącego się w Europie profesjonalnego rynku hipoteki odwróconej.

Fundusz Hipoteczny DOM S. A. nadal pozostaje liderem rynku w Polsce. Zgodnie ze strategią przyjętą w 2017 roku w 2018 roku przeszliśmy do etapu stopniowego powiększania naszego portfela umów (nieruchomości), przy jednoczesnym dbaniu o zachowanie równowagi finansowej. Po zmniejszeniu skali finansowania dłużnego istotnie ograniczyliśmy koszty finansowe działalności. Jednocześnie w minionym roku doszło do uproszczenia struktury Grupy Kapitałowej wskutek przejścia spółki zależnej Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A przez spółkę Fundusz Hipoteczny DOM S.A. Dzięki tej konsolidacji poprawiliśmy zdolności operacyjne oraz ograniczyliśmy koszty działalności. Od października 2018 roku kontynuujemy świadczenie naszych doczasowych usług w ramach jednej spółki – Fundusz Hipoteczny DOM S.A.

Udało nam się zidentyfikować naturalny, istniejący już popyt na nasze usługi, przetestowaliśmy i skutecznie rozwijamy efektywne działania marketingowe oraz kanały pozyskiwania nowych klientów. Udało nam się również zwrócić uwagę mediów i decydentów na potrzebę uregulowania rynku, na którym działamy. Jednocześnie w 2018 roku zostały upublicznione dane na temat całkowitej liczby zawieranych w skali kraju umów o dożywocie. Z danych Ministerstwa Sprawiedliwości wynika, że w latach 2008-2017 zawarto w Polsce ponad 75 tysięcy tego rodzaju umów. Aktualnie zawieranych jest ponad 10 tys. umów o dożywocie w skali roku, natomiast w roku 2008 r. zawarto jedynie 4,5 tys. takich umów. Skala oraz dynamika wzrostu wskazują na stale rosnący potencjał rynku, na którym działa Fundusz Hipoteczny DOM S.A.

Pozytywny trend wzrostu cen nieruchomości na rynku wtórnym znalazł odzwierciedlenie w naszej działalności. Wzrost cen transakcyjnych oraz skrócenie czasu potrzebnego do zbycia uwolnionych nieruchomości poprawił wynik finansowy roku 2018 oraz płynność Spółki.

Zgodnie z założeniami wyniki finansowe Funduszu Hipotecznego DOM S.A. zaczęły się poprawiać i w oparciu o ocenę naszego modelu finansowego i operacyjnego oraz obecny stan wtórnego rynku nieruchomości przewidujemy dalszą poprawę wyników, zarówno w ujęciu bilansowym, jak i gotówkowym.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu