

### PODSTAWOWE INFORMACJE

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. (dalej, jako: 'Spółka', 'Emitent') przeprowadza na przełomie **listopada i grudnia 2014 r.** publiczną emisję obligacji o wartości maksymalnej do **10 mln PLN**, której celem jest pozyskanie środków na rozwój działalności operacyjnej Spółki. Wyłącznym organizatorem emisji jest **Invista Dom Maklerski S.A.**, który pełni również funkcję Oferującego.

### PARAMETRY EMISJI OBLIGACJI

Emitowane obligacje będą **trzyletnimi obligacjami odsetkowymi**. Oprocentowanie obligacji będzie stałe i będzie wynosić **8,5% rocznie**. Szczegółowe parametry planowanej emisji opisano poniżej:

Minimalna wartość Emisji	3 mln PLN
Maksymalna wartość Emisji	10 mln PLN
Okres zapadalności Obligacji	36 miesięcy
Oprocentowanie Obligacji	Stałe, 8,5% p.a.
Częstotliwość wypłaty kuponu	Kwartalnie
Rodzaj Obligacji	Zwykłe, na okaziciela
Rodzaj Oferty	Publiczna
Zabezpieczenie	Obligacje zabezpieczone
Wartość nominalna Obligacji	1 000 PLN
Termin przyjmowania zapisów	24 listopada – 8 grudnia 2014 r.
Minimalna wartość zapisu	10 000 PLN

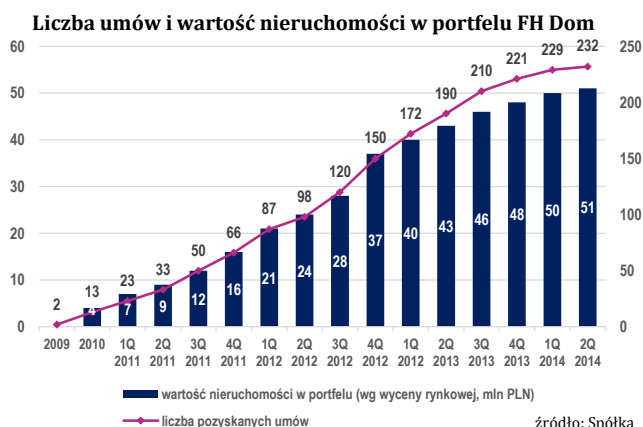
źródło: Spółka

### INFORMACJE O EMITENCIE

Emitent jest **pionierem na rynku hipoteki odwróconej w Polsce**, a jednocześnie jego liderem, posiadającym **ok. 70% udział w rynku**. Spółka oferuje produkt, skierowany do osób powyżej 65 roku życia, polegający na **wypłacie dożywotniego świadczenia pieniężnego w zamian za przeniesienie prawa własności do nieruchomości**.

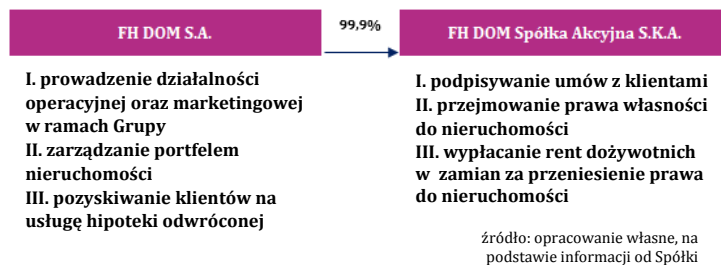
Od początku istnienia Emitent notuje **wysoką dynamikę rozwoju** mierzoną **ilością podpisanych umów oraz wartością rynkową portfela nieruchomości**, która na koniec czerwca 2014 r. wyniosła **51 mln zł** (wykres poniżej).

Istotną przewagą konkurencyjną Emitenta jest własna sieć oddziałów zlokalizowanych w największych miastach Polski oraz posiadane zespoły specjalistów sprzedażowych zdolne obsłużyć znaczną liczbę klientów. Spółka zgromadziła także bazę **ponad 30 tys. potencjalnych klientów** zainteresowanych usługą hipoteki odwróconej.



### STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Emitent należy do **Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny Dom S.A.**, w której jednostką dominującą, będącą jednocześnie **większościowym akcjonariuszem i komplementariuszem** jest Emitent jest **Fundusz Hipoteczny Dom S.A.**

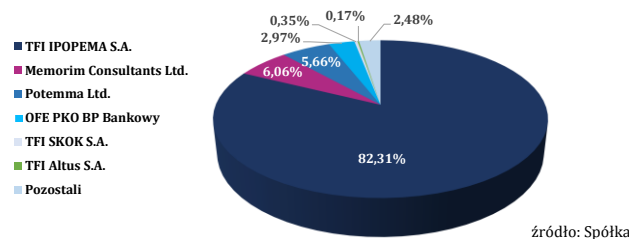


### PERSPEKTYWY RYNKOWE

- Duży potencjał polskiego rynku hipoteki odwróconej związany jest z **liczną grupą seniorów posiadających nieruchomości mieszkalną** (ponad 2 mln osób). **Do 2020 r. ponad 5,5 mln osób ukończy 65 rok życia**, a co piąty Polak stanie się emerytem.
- **Ponad 50% mieszkań i domów** stanowiących majątek prywatny należy do osób ponad 60 – letnich.
- **Emerytury stanowią podstawowe źródło utrzymania dla 99% populacji emerytów w Polsce**. W ostatnich latach **średnia emerytura stanowiła 65-67% średniego wynagrodzenia**, a według prognoz Deloitte, ma spaść do poziomu **ok. 42% w 2020 r., i ok. 32% w 2030 r.**
- Obecnie trwają prace nad **ustawami regulującymi hipotekę odwróconą w Polsce**, a ich wejście w życie planowane na 2015 r. powinno zaowocować **znacznym wzrostem liczby klientów Spółki** (wielu klientów deklaruje, że czeka na uchwalenie ustaw).

### STRUKTURA AKCJONARIATU

Na poniższym wykresie zaprezentowana została aktualna struktura akcjonariatu spółki **Fundusz Hipoteczny Dom S.A.**



### CELE EMISYJNE

Celem emisji Obligacji serii B jest zmiana **struktury finansowania działalności Spółki** oraz **sfinansowanie dalszego rozwoju Spółki poprzez budowę nowego oraz utrzymanie obecnego portfela umów** renty odpłatnej i dożywocia, w wyniku których Emitent staje się właścicielem nieruchomości mieszkalnych.

### WYNIKI FINANSOWE

Emitent notuje wysoką dynamikę wyników finansowych oraz sumy bilansowej. Szczegółowe dane finansowe Emitenta są dostępne w Memorandum Informacyjnym udostępnionym na stronie internetowej Emitenta **www.funduszhipoteczny.com** oraz Oferującego **www.invistadm.pl**.

### Zastrzeżenie

Niniejszy dokument nie stanowi reklamy, oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego ani oferty publicznej ani zaproszenia do składania oferty, jak również jakiegokolwiek podstawy do podjęcia decyzji w przedmiocie inwestowania w papiery wartościowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. („Spółka”). INVISTA Dom Maklerski S.A. oświadcza, iż przesłanie niniejszego dokumentu nie zobowiązuje go w żaden sposób do świadczenia jakichkolwiek usług na rzecz adresatów niniejszej wiadomości. Warunki emisji obligacji i terminy jej przeprowadzenia zostaną określone przez Spółkę. Informacje zawarte w materiale pochodzą z materiałów dostarczonych przez Spółkę. INVISTA Dom Maklerski S.A. nie może zagwarantować ich dokładności i kompletności. INVISTA Dom Maklerski S.A. nie ponosi odpowiedzialności za skutki decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszym materiale. Niniejszy materiał ma charakter wyłącznie promocyjny. Wobec braku obowiązku sporządzenia prospektu emisyjnego, jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Emitencie oraz o Publicznej Ofercie Obligacji serii B jest Memorandum Informacyjne Obligacji serii B dostępne w wersji elektronicznej na stronach internetowych Emitenta [www.funduszhipoteczny.com](http://www.funduszhipoteczny.com) oraz Oferującego [www.invistadm.pl](http://www.invistadm.pl).

### ZABEZPIECZENIE OBLIGACJI

Zabezpieczeniem emitowanych Obligacji będzie poręczenie do kwoty **nie mniejszej niż 150% wartości nominalnej subskrybowanych Obligacji**. Poręczenie rozumiane jako umowa o świadczenie na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 kodeksu cywilnego tj. na rzecz obligatariuszy, zawarta przez poręczyciela tj. Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z Emitentem.

### PRZESŁANKI DO INWESTYCJI

- ✓ Emitent prowadzący **unikatową działalność, będący liderem rynku posiadającego bardzo atrakcyjne perspektywy rozwoju.**
- ✓ **Atrakcyjne oprocentowanie obligacji**, które, dodatkowo, będą **zabezpieczone.**
- ✓ **Dynamiczny rozwój działalności operacyjnej Emitenta**, mający odzwierciedlenie w **systematycznej poprawie jego wyników finansowych.**

- ✓ Środki z emisji zostaną przeznaczone na **rozwój działalności operacyjnej Emitenta**, co powinno przełożyć się na dalszą wyraźną poprawę jego przyszłych wyników finansowych.
- ✓ **Bogate doświadczenie oraz wiedza ekspercka** dotycząca rynku hipoteki odwróconej posiadane przez osoby zarządzające Emitentem.
- ✓ Możliwość **monitorowania bieżącej sytuacji operacyjno-finansowej** Emitenta dzięki jego **obecności na rynku NewConnect.**

### DANE KONTAKTOWE OFERUJĄCEGO

**INVISTA Dom Maklerski S.A.**

ul. Chałubińskiego 8,

00-613 Warszawa

tel. 22 647 50 70

e-mail: [obligacje@investadm.pl](mailto:obligacje@investadm.pl)



### Zastrzeżenie

Niniejszy dokument nie stanowi reklamy, oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego ani oferty publicznej ani zaproszenia do składania oferty, jak również jakiegokolwiek podstawy do podjęcia decyzji w przedmiocie inwestowania w papiery wartościowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. („Spółka”). INVISTA Dom Maklerski S.A. oświadcza, iż przesłanie niniejszego dokumentu nie zobowiązuje go w żaden sposób do świadczenia jakichkolwiek usług na rzecz adresatów niniejszej wiadomości. Warunki emisji obligacji i terminy jej przeprowadzenia zostaną określone przez Spółkę. Informacje zawarte w materiale pochodzą z materiałów dostarczonych przez Spółkę. INVISTA Dom Maklerski S.A. nie może zagwarantować ich dokładności i kompletności. INVISTA Dom Maklerski S.A. nie ponosi odpowiedzialności za skutki decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszym materiale. Niniejszy materiał ma charakter wyłącznie promocyjny. Wobec braku obowiązku sporządzenia prospektu emisyjnego, jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Emitencie oraz o Publicznej Ofercie Obligacji serii B jest Memorandum Informacyjne Obligacji serii B dostępne w wersji elektronicznej na stronach internetowych Emitenta [www.funduszhipoteczny.com](http://www.funduszhipoteczny.com) oraz Oferującego [www.investadm.pl](http://www.investadm.pl).