

Warszawa, 20 marca 2024 roku

Szanowni Państwo,

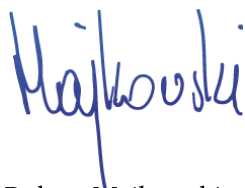
w 2023 roku minęło 15 lat od powołania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Fundusz Hipoteczny DOM. Przez ten okres nasza działalność ewoluowała, rozwijała się, ale konsekwentnie zmierzaliśmy do stworzenia profesjonalnego rynku hipoteki odwróconej oraz rent dożywotnich w Polsce. Od początku naszej działalności pozostajemy pionierem i liderem tego rynku.

W ubiegłym roku, w związku z realizowaniem projektu długoterminowego finansowania dłużnego dopasowanego do profilu naszej działalności, powołaliśmy spółkę celową - Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Sp. z o.o., w 100 proc. zależną od Funduszu Hipotecznego DOM S.A. (FHD) i tym samym utworzyliśmy Grupę Kapitałową.

Powyższy projekt, o którym szeroko informowaliśmy w raportach bieżących, w naszej opinii może stać się przełomowym wydarzeniem w historii nie tylko FHD, ale i całego rynku hipoteki odwróconej w Europie. W ramach tego projektu FHD nabył 16,8 proc. udziałów w spółce Euro Equity Release Funding Co. LTD (EERFCo) z siedzibą w Londynie. Celem EERFCo jest finansowanie rozwoju rynków hipoteki odwróconej w krajach Unii Europejskiej, w tym między innymi w Polsce, Niemczech, Francji, Włoszech. Przygotowania do uruchomienia tego projektu i realizacji początkowej jego fazy oznacza dla FHD wzrost kosztów, jednak oczekujemy, że w najbliższych latach nakłady te pozwolą na zwiększenie skali działalności Spółki i istotną poprawę jej wyników.

Rok 2022 przyniósł nam skokowy wzrost inflacji do poziomu 14,4 proc. W roku 2023 inflacja średnioroczna spadła o 3 punkty procentowe do 11,4 proc. Ze względu na metodologię wyceny i zasady rachunkowości FHD poziom inflacji bardzo silnie odbija się na wynikach finansowych Spółki. W porównaniu do roku 2022, kiedy osiągnęliśmy stratę przekraczającą 19 mln zł, w roku 2023 nadal odnotowaliśmy stratę, jednak na poziomie Grupy Kapitałowej zmniejszyła się ona do 4,8 mln złotych. Dalszy spadek inflacji w najbliższych latach, będzie wpływał na spadek zobowiązań z tytułu rent, a tym samym będzie poprawiał wyniki Spółki oraz Grupy Kapitałowej.

Oceniając całościowo najważniejsze wydarzenia, takie jak, realizacja projektu EERFCo, spadek inflacji, perspektywy dla rynku nieruchomości, podtrzymujemy przewidywania poprawy wyników finansowych Funduszu Hipotecznego DOM oraz jego Grupy Kapitałowej.



Robert Majkowski
Prezes Zarządu