

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa



**SKONSOLIDOWANY
RAPORT ROCZNY ZA 2023 r.**

20 marca 2024 r.

Spis treści:

1.	PISMO PREZESA ZARZĄDU.....	4
2.	WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO6	
3.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, Z PODANIEM W STOSUNKU DO KAŻDEJ Z NICH CO NAJMNIEJ NAZWY (FIRMY), FORMY PRAWNEJ, SIEDZIBY, PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI I UDZIAŁU EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW... 8	
4.	W PRZYPADKU GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH LUB SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZEZ PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI W ODNIESIENIU DO KAŻDEJ JEDNOSTKI ZALEŻNEJ NIEOBJĘTEJ KONSOLIDACJĄ.....	9
5.	W PRZYPADKU GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH LUB SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH – WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	10
6.	INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO	11
7.	STANOWISKO ZARZĄDU LUB OSOBY ZARZĄDZAJĄCEJ WRAZ Z OPINIĄ RADY NADZORCZEJ LUB OSOBY NADZORUJĄCEJ EMITENTA ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEJ PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W SPRAWOZDANIU Z BADANIA OPINII Z ZASTRZEŻENIEM, OPINII NEGATYWNEJ ALBO DO ODMOWY WYRAŻENIA OPINII O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.....	19
8.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	20

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
- SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

9. ZAŁĄCZNIK NR 1 – SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2023.....	22
10. ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2023.....	22
11. ZAŁĄCZNIK NR 3 – SPRAWOZDANIE Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023	22

1. PISMO PREZESA ZARZĄDU



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

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

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

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

2. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO

Dane w tysiącach PLN/EUR.

Wyszczególnienie	Wyniki za okres: 01.01.2023- 31.12.2023	Wyniki za okres: 01.01.2022- 31.12.2022	Wyniki za okres: 01.01.2023- 31.12.2023	Wyniki za okres: 01.01.2022- 31.12.2022
Waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży	11 916	8 004	2 631	1 707
Zysk/strata na sprzedaży	- 3 502	- 18 688	- 773	- 3 986
Amortyzacja	140	130	31	28
Zysk/strata z działalności operacyjnej	- 4 108	- 18 896	- 907	- 4 030
Zysk/strata brutto	- 4 830	- 19 146	- 1 067	- 4 084
Zysk/strata netto	- 4 830	- 19 146	- 1 067	- 4 084
Inwestycje długoterminowe	47 935	48 614	11 025	10 366
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	943	592	217	126
Środki pieniężne netto	933	582	215	124
Aktywa razem	49 906	49 861	11 478	10 632
Kapitał własny	4 946	9 791	1 138	2 088
Zobowiązania długoterminowe	30 913	30 679	7 110	6 542
Zobowiązania krótkoterminowe	13 352	8 640	3 071	1 842

* Grupa Kapitałowa Emitenta została utworzona w styczniu 2023r. Dane porównawcze z roku 2022 pochodzą ze sprawozdania jednostkowego Spółki Dominującej z roku 2022.

Metoda obliczania kursu euro.

	Średni kurs euro w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	Kurs euro na dzień bilansowy
2023	4,5284	4,3480
2022	4,6883	4,6899

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

Pozycje bilansu przeliczono według kursu średniego euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień bilansowy.

Pozycje rachunku wyników w zakończonym roku obrotowym przeliczono według kursu średniego euro będącego średnią arytmetyczną średnich kursów euro ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

3. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, Z PODANIEM W STOSUNKU DO KAŻDEJ Z NICH CO NAJMNIEJ NAZWY (FIRMY), FORMY PRAWNEJ, SIEDZIBY, PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI I UDZIAŁU EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW

Grupa Kapitałowa Fundusz Hipoteczny DOM S.A. (Emitent) składa się ze Spółki Dominującej i Spółki Zależnej objętej konsolidacją. Emitent nie posiada jednostek zależnych nie objętych konsolidacją.

Spółką Dominującą jest Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 000038937. Jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług hipoteki odwróconej.

Spółką Zależną jest Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0001014257. Jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług hipoteki odwróconej. Fundusz Hipoteczny DOM S.A. posiada 100% udział w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce Zależnej. Spółka zależna podlega konsolidacji.

4. W PRZYPADKU GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH LUB SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZEZ PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI W ODNIESIENIU DO KAŻDEJ JEDNOSTKI ZALEŻNEJ NIEOBJĘTEJ KONSOLIDACJĄ

Nie dotyczy – Emitent nie posiada jednostek zależnych nie objętych konsolidacją.

**5. W PRZYPADKU GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ
KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA
SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ
FINANSOWYCH LUB SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ
DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH –
WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH
JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH
KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE
POZYCJE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

Nie dotyczy – Emitent nie posiada jednostek zależnych nie objętych konsolidacją.

6. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

o których mowa w Załączniku nr 1 do Uchwały nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych z dnia 31 października 2008r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”, zmienionej uchwałą nr 293/2010 z dnia 31 marca 2010 r.

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. informuje, iż w roku 2023 Spółka przestrzegała zasady „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”, z następującymi wyjątkami.

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. w raporcie bieżącym nr 6/2012 z dnia 23 października 2012 r. oświadczył, iż Spółka stosuje zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect" w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku, z wyłączeniem transmitowania obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej oraz interaktywnego dostępu do informacji. W ocenie Spółki koszty stosowania rozwiązań, których dotyczy w/w wyłączenie, byłyby niewspółmiernie wysokie do potencjalnych korzyści płynących z ich zastosowania (aktualnie Spółka nie dysponuje odpowiednim sprzętem, który umożliwiłby, w odpowiedniej jakości, transmisję obrad oraz zapis przebiegu obrad i publikację w sieci Internet). Informacje dotyczące zwołania walnego zgromadzenia i podejmowanych uchwał Spółka będzie przekazywać w formie raportów bieżących, a także publikować na stronie internetowej, zatem inwestorzy będą mieli możliwość zapoznania się ze sprawami poruszonymi na walnym zgromadzeniu. Biorąc powyższe pod uwagę Spółka nie planuje w najbliższym czasie wprowadzenia w/w rozwiązań.

W raporcie rocznym Emitent nie przekazuje również informacji na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od Emitenta z tytułu świadczenia wobec Emitenta usług w każdym zakresie, ze względu na fakt, iż te informacje są objęte klauzulą poufności zawartą w umowie z Autoryzowanym Doradcą.

Emitent nie organizował odrębnych publicznie dostępnych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami. Spółka jest stale obecna w mediach (TV, prasa, Internet), bierze udział w konferencjach, seminariach dot. rynku hipoteki odwróconej, prowadzi przejrzystą politykę informacyjną oraz charakteryzuje się dużym skupieniem akcjonariatu. Z powyższych względów Zarząd Spółki nie zdecydował się na organizację odrębnych spotkań z inwestorami.

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

W pozostałym zakresie Spółka w roku 2023 stosowała zasady ładu korporacyjnego. Poniżej szczegółowe oświadczenie Spółki dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego w roku 2023:

L.P.	ZASADA:	Realizacja:	KOMENTARZ:
1	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii, zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	Częściowo	Emitent w odniesieniu do Walnych Zgromadzeń spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. nie stosuje niniejszej zasady.
2	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	Tak	
3	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	Tak	
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	Tak	
3.2	opis działalności Emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	Tak	
3.3	opis rynku, na którym działa Emitent, wraz z określeniem pozycji Emitenta na tym rynku,	Tak	
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	Tak	
3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka	Tak	

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

	rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,		
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	Tak	
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	Tak	
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz (w przypadku gdy Emitent takie publikuje),	Nie dotyczy	Spółka nie publikuje prognoz wyników finansowych
3.9	strukturę akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	Tak	
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	Tak	
3.11	skreślony	Nie dotyczy	
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	Tak	
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	Tak	
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie	Tak	

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
- SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

	umożliwiający podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych		
3.15	Skreślony	Nie dotyczy	
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	Nie dotyczy	Nie wystąpiły takie pytania
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	Nie dotyczy	Nie wystąpiły takie zdarzenia
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	Nie dotyczy	Nie wystąpiły takie zdarzenia
3.19	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz	Tak	
3.20	informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji Emitenta,	Tak	
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy	Tak	
3.22	skreślony	Nie dotyczy	
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	Tak	

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru Emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.	Tak	
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www.GPWInfoStrefa.pl .	Tak	
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec Emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	Tak	
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie Emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, Emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	Tak	
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	Tak	
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

9.1	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	Tak	
9.2	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od Emitenta z tytułu świadczenia wobec Emitenta usług w każdym zakresie.	Nie	Informacje są objęte klauzulą poufności zawartą w umowie z Autoryzowanym Doradcą.
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	Tak	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku Emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	Nie	
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	Nie dotyczy	Nie wystąpiło takie zdarzenie.
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	Tak	
13a	W przypadku otrzymania przez zarząd Emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek	Nie dotyczy	Nie wystąpiło takie zdarzenie

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

	handlowych, zarząd Emitenta niezwłocznie dokonuje czynności do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.		
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	Nie dotyczy	Nie wystąpiło takie zdarzenie.
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	Nie dotyczy	Nie wystąpiło takie zdarzenie
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: <ul style="list-style-type: none"> • informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym Emitenta, które w ocenie Emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych Emitenta, • zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez Emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, • informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, 	Tak	

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

	<p>miała miejsce w okresie objętym raportem,</p> <ul style="list-style-type: none"> • kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą Emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego. 		
16a	<p>W przypadku naruszenia przez Emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) Emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	Tak	
17.	Skreślony	Nie dotyczy	

7. STANOWISKO ZARZĄDU LUB OSOBY ZARZĄDZAJĄCEJ WRAZ Z OPINIĄ RADY NADZORCZEJ LUB OSOBY NAD- ZORUJĄCEJ EMITENTA ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻO- NEJ PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W SPRAWOZDANIU Z BADANIA OPINII Z ZASTRZEŻENIEM, OPINII NEGA- TYWNEJ ALBO DO ODMOWY WYRAŻENIA OPINII O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

zawierające w szczególności:

- a) wskazanie wpływu przedmiotu zastrzeżenia, opinii negatywnej lub odmowy wyrażenia opinii, na roczne sprawozdania finansowe, w tym na wyniki oraz inne dane finansowe,
- b) przedstawienie podjętych lub planowanych przez Emitenta działań w związku z zaistniałą sytuacją.

Nie dotyczy – sprawozdanie z badania wydane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nie zawiera opinii z zastrzeżeniem, opinii negatywnej lub odmowy wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym.

8. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

Warszawa, dnia 20.03.2024 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2023 i dane porównywalne sporządzone zostały godnie z obowiązującymi przepisami oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że skonsolidowane sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



Robert Majkowski

Prezes Zarządu



Małgorzata Rosińska

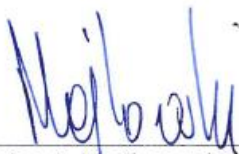
Wiceprezes Zarządu

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.
– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2023

Warszawa, dnia 20.03.2024 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU
UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. oświadcza, że dokonał wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2023 Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz oświadcza, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2023 Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



Robert Majkowski

Prezes Zarządu



Małgorzata Rosińska

Wiceprezes Zarządu

**9. ZAŁĄCZNIK NR 1 – SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2023**

**10. ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2023**

**11. ZAŁĄCZNIK NR 3 – SPRAWOZDANIE Z BADANIA
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA ROK 2023**