DOKUMENT INFORMACYJNY UPROSZCZONY

FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM Spółka Akcyjna

z siedzibą w Warszawie

sporządzony na potrzeby wprowadzenia

Akcji serii C

do obrotu na rynku NewConnect

organizowanym jako alternatywny system obrotu

przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu wprowadza się:

– 600.000 Akcji serii C.

Niniejszy Dokument Informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tym Dokumentem do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia, ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca

4DF Sp. z o.o. i Wspólnicy Sp. k.

Data sporządzenia Dokumentu Informacyjnego: 13 lutego 2014 r.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM

OŚWIADCZENIE EMITENTA

OŚWIADCZENIE EMITENTA

Działając w imieniu Emitenta: Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie oświadczam, iż zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan rzeczy, informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, oraz że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że Dokument Informacyjny opisuje rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Robert Majkowski
Prezes Zarządu

OŚWIADCZENIE AUTORYZOWANEGO DORADCY

OŚWIADCZENIE AUTORYZOWANEGO DORADCY

Działając w imieniu spółki: 4DF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi oświadczam, że niniejszy Dokument Informacyjny został sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 roku (z późniejszymi zmianami), oraz że według naszej najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi przez Emitenta (Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie), informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Jakub Chabin
Prezes Zarządu Komplementariusza

"4DF" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Sp. K.
90-113 Łódź, ul. Sienkiewicza 9
REGON:100620225 NIP 725-19-89-880

Zastrzeżenia związane z inwestycją w Akcje serii C

Zwraca się uwagę inwestorom, że inwestycja w Akcje serii C pociąga za sobą w szczególności ryzyko finansowe i że w związku z tym, przed podjęciem jakiejkolwiek decyzji dotyczącej nabycia wymienionych powyżej instrumentów finansowych, inwestorzy powinni wnikliwie zapoznać się z treścią niniejszego Dokumentu Informacyjnego, a w szczególności z treścią rozdziałów: „Czynniki ryzyka".

Decyzja o nabyciu Akcji serii C jest samodzielną decyzją każdego inwestora. Podejmując decyzję inwestycyjną dotyczącą udziału w ofercie, inwestorzy muszą polegać wyłącznie na swojej własnej analizie przeprowadzonej w oparciu o informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym, a w szczególności wziąć pod uwagę ryzyko związane z inwestycją w Akcje serii C.

Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, żadna osoba, inna niż Spółka, nie została upoważniona do udzielania informacji lub składania oświadczeń w związku z ofertą innych niż zawarte w Dokumencie Informacyjnym a jeżeli informacje takie lub oświadczenia zostały udzielone lub złożone, nie należy ich uważać za autoryzowane przez Spółkę.

Informację zawarte w Dokumencie Informacyjnym nie stanowią porady prawnej, finansowej, inwestycyjnej lub podatkowej. Zaleca się, aby każdy inwestor uzyskał poradę swoich doradców prawnych, finansowych, inwestycyjnych lub podatkowych w kwestiach prawnych, finansowych, inwestycyjnych lub podatkowych przed dokonaniem inwestycji w Akcje serii C.

SPIS TREŚCI

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBĘ I ADRES EMITENTA, WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI, ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ I NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ 7

2. LICZBA, RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ PRZEDMIOTEM WPROWADZENIA DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE 8

3. INFORMACJE O SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE, MAJACYCH MIEJSCE W OKRESOE OSTATNICH 12 MIESIĘCY POPRZEDZAJĄCYCH DATĘ ZŁOŻENIA WNIOSKU O WPROWADZENIE – W ZAKRESIE OKREŚLONYM W § 4 UST. 1 ZAŁĄCZNIKA NR 3 DO REGULAMINU ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU 9

4. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 11

4.1.1. ORGAN LUB OSOBY UPRAWNIONE DO PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 11

4.1.2. DATA I FORMA PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 11

5. OKREŚLENIE CZY AKCJE ZOSTAŁY OBJĘTE ZA GOTÓWKĘ, ZA WKŁADY PIENIĘŻNE W INNY SPOSÓB CZY ZA WKŁADY NIEPIENIĘŻNE, WRAZ Z KRÓTKIM OPISEM ICH POKRYCIA Z ZASTRZEŻENIEM § 12 PKT 2a) 22

6. OZNACZENIE DAT, OD KTÓRYCH AKCJE UCZESTNICZĄ W DYWIDENDZIE 23

7. STRESZCZENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, PRZEWIDZIANYCH ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH NA RZECZ EMITENTA CIĄŻĄCYCH NA NABYWCY, A TAKŻE PRZEWIDZIANYCH W STATUCIE LUB PRZEPISACH PRAWA OBOWIĄZKACH UZYSKANIA PRZEZ NABYWCĘ LUB ZBYWCĘ ODPOWIEDNICH ZEZWOLEŃ LUB OBOWIĄZKU DOKONANIA OKREŚLONYCH ZAWIADOMIEŃ 24

7.1. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE RODZAJÓW, LICZBY ORAZ ŁĄCZNEJ WARTOŚCI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH Z WYSZCZEGÓLNIENIEM RODZAJÓW UPRZYWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ, CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH 24

7.2. WSKAZANIE PRAW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH I ZASAD ICH REALIZACJI 35

7.3. INFORMACJE O ZASADACH OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI OBJĘTYMI DOKUMENTEM INFORMACYJNYM, W TYM WSKAZANIE PŁATNIKA PODATKU 41

8. WSKAZANIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH EMITENTEM, AUTORYZOWANEGO DORADCY ORAZ PODMIOTÓW DOKONUJĄCYCH BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH EMITENTA (WRAZ ZE WSKAZANIEM BIEGŁYCH REWIDENTÓW DOKONUJĄCYCH BADANIA) 47

9. PODSTAWOWE INFORMACJE NA TEMAT POWIĄZAŃ ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA JEGO DZIAŁALNOŚĆ, ZE WSKAZANIEM

ISTOTNYCH JEDNOSTEK JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ, 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 48

10. WSKAZANIE POWIĄZAŃ OSOBOWYCH, MAJĄTKOWYCH I ORGANIZACYJNYCH POMIĘDZY: 50

10.1. EMITENTEM A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH EMITENTA 50

10.2. EMITENTEM LUB OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH EMITENTA A ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI EMITENTA 52

10.3. EMITENTEM, OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH EMITENTA ORAZ ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI EMITENTA A AUTORYZOWANYM DORADCĄ (LUB OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD JEGO ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH) 54

11. GŁÓWNE CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI 55

11.1. CZYNNIKI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 55

11.2. CZYNNIKI ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ 59

11.3. CZYNNIKI ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM ORAZ INWESTOWANIEM W INSTRUMENTY FINANSOWE 64

12. ZWIĘZŁE PRZEDSTAWIENIE HISTORII EMITENTA, DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA, AKCJONARIUSZY EMITENTA POSIADAJACYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU 69

12.1. HISTORIA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 69

12.2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 70

12.2.1. PODSUMOWANIE 70

12.2.2. WSKAZANIE PODSTAWOWYCH OBSZARÓW DZIAŁALNOŚCI. PODSTAWOWE INFORMACJE O OFEROWANYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH, WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYMI I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW, USŁUG W PODZIALE NA SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI 72

12.2.3. PRZEWAGI KONKURENCYJNE 77

12.2.4. STRATEGIA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 79

12.2.5. GŁÓWNI DOSTAWCY I ODBIORCY USŁUG ŚWIADCZONYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ EMITENTA 80

12.2.6. REGULACJE PRAWNE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 80

12.2.7. PODSUMOWANIE ISTOTNYCH UMÓW WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 80

12.2.8. NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCE W POSIADANIU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 82

12.2.9. STRUKTURA ORGANIZACYJNA, ZATRUDNIENIE, INFORMACJE O OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH GRUPĘ KAPITAŁOWĄ EMITENTA 83

12.2.10. OTOCZENIE RYNKOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 95

12.2.11. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I OPERACYJNEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA 99

12.2.12. CELE EMISJI 107

12.2.13. ISTOTNE POSTĘPOWANIA SĄDOWE 108

12.2.14. ŁAD KORPORACYJNY 112

12.3. AKCJONARIUSZE EMITENTA POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU 113

13. INFORMACJE DODATKOWE, W TYM WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ WSKAZANIE DOKUMENTÓW KORPORACYJNYCH EMITENTA UDOSTĘPNIONYCH DO WGLĄDU 115

14. WSKAZANIE MIEJSCA UDOSTĘPNIENIA: 118

14.1. OSTATNIEGO UDOSTĘPNIONEGO DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI DOKUMENTU INFORMACYJNEGO DLA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH 118

14.2. OKRESOWYCH RAPORTÓW FINANSOWYCH EMITENTA, OPUBLIKOWANYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA PRZEPISAMI 118

15. ZAŁĄCZNIKI 119

15.1. AKTUALNY ODPIS Z KRS 119

15.2. STATUT EMITENTA 129

15.3. OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA/OPINIE BIEGŁYCH REWIDENTÓW Z BADANIA WARTOŚCI WKŁADÓW NIEPIENIĘŻNYCH WNIESIONYCH W OKRESIE OSTATNICH 2 LAT OBROTOWYCH NA POKRYCIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO EMITENTA LUB JEGO POPRZEDNIKA PRAWNEGO, CHYBA ŻE ZGODNIE Z WŁAŚCIWYMI PRZEPISAMI PRAWA BADANIE WARTOŚCI TYCH WKŁADÓW NIE BYŁO WYMAGANE 140

15.4. DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW 141

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBĘ I ADRES EMITENTA, WRAZ Z NUMERAMI TELEKOMUNIKACYJNYMI, ADRESEM GŁÓWNEJ STRONY INTERNETOWEJ I POCZTY ELEKTRONICZNEJ, IDENTYFIKATOREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ KLASYFIKACJI STATYSTYCZNEJ I NUMEREM WEDŁUG WŁAŚCIWEJ IDENTYFIKACJI PODATKOWEJ

Nazwa (firma)	Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna
Forma prawna	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby	Polska
Adres Emitenta	Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa
Numer KRS	0000389370
Numer REGON	141621017
Numer NIP	527-25-89-498
Telefon	(0 22) 100 50 00
Faks	(0 22) 100 50 01
Poczta e-mail:	info@funduszhipoteczny.pl
Strona www:	www.funduszhipoteczny.com

2. LICZBA, RODZAJ, JEDNOSTKOWA WARTOŚĆ NOMINALNA I OZNACZENIE EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, KTÓRE MAJĄ BYĆ PRZEDMIOTEM WPROWADZENIA DO OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE

Na podstawie niniejszego Dokumentu Informacyjnego do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu wprowadza się:

– 600.000 (sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda, o łącznej wartości nominalnej 60.000,00 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Cena emisyjna jednej akcji na okaziciela serii C została ustalona w drodze uchwały Zarządu nr 1/12/2013 z dnia 23 grudnia 2013 r. na kwotę 10 zł. Objęcie Akcji serii C nastąpiło w ramach oferty (subskrypcji) prywatnej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt. 1 ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000, nr 94, poz. 1037 z późn. zmianami), w wyniku zawarcia umowy objęcia Akcji serii C. Prawa z Akcji serii C są tożsame z prawami z akcji serii A i B.

Tabela. Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego

Seria akcji	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)	UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)
SERIA A	2 250 000	2 250 000	62,50	62,50
SERIA B	750 000	750 000	20,83	20,83
SERIA C	600 000	600 000	16,67	16,67
ŁĄCZNIE	**3 600 000**	**3 600 000**	**100,00**	**100,00**

Źródło: Zarząd Spółki

3. INFORMACJE O SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE, MAJACYCH MIEJSCE W OKRESOE OSTATNICH 12 MIESIĘCY POPRZEDZAJĄCYCH DATĘ ZŁOŻENIA WNIOSKU O WPROWADZENIE – W ZAKRESIE OKREŚLONYM W § 4 UST. 1 ZAŁĄCZNIKA NR 3 DO REGULAMINU ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

1) Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji:

data rozpoczęcia subskrypcji: 23 grudnia 2013 r.,

data zakończenia subskrypcji: 23 grudnia 2013 r.,

2) Data przydziału akcji:

23 grudnia 2013 r.

3) Liczba akcji objętych subskrypcją:

600.000 akcji serii C

4) Stopa redukcji w poszczególnych transzach

Nie dotyczy.

5) Liczba akcji które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji:

600.000 akcji serii C

6) Cena po jakiej akcje zostały obejmowane:

10 zł za 1 akcję.

7) Liczba osób, które złożyły zapisy na akcje objęte subskrypcją w poszczególnych transzach:

- 1 inwestor

8) Liczba osób, którym przydzielono akcje w ramach przeprowadzonej subskrypcji w poszczególnych transzach:

- 1 inwestor

9) Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli akcje w ramach wykonywania umów o subemisję:

w subskrypcji akcji serii C nie uczestniczyli subemitenci.

10) Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji akcji serii C wynoszą 24.000 zł netto, w tym:

- koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty: 9.000 zł netto,

- koszty wynagrodzenia subemitentów: 0 zł netto,

- koszty sporządzenia dokumentu informacyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 15.000 zł netto.,

- koszty promocji oferty: 0 zł netto.

Koszty emisji akcji według art. 36 ust. 2b ustawy o rachunkowości, poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego zmniejszają kapitał zapasowy do wysokości nadwyżki emisji nad wartością nominalną akcji ("agio") a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

4. OKREŚLENIE PODSTAWY PRAWNEJ EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

4.1.1. ORGAN LUB OSOBY UPRAWNIONE DO PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony lub obniżony uchwałą Walnego Zgromadzenia. Podwyższenie kapitału akcyjnego może nastąpić przez emisje nowych akcji, poprzez określenie minimalnej i maksymalnej wysokości tego kapitału oraz jako podwyższenie docelowe lub warunkowe. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może być dokonane także poprzez zwiększenie nominalnej wartości akcji.

4.1.2. DATA I FORMA PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Na podstawie uchwały nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z dnia 13 lutego 2013 r. Zarządowi Spółki przyznano upoważnienie do podwyższenia kapitału w ramach kapitału docelowego na warunkach określonych w w/w uchwale.

Uchwała nr 3

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

w sprawie zmiany statutu Spółki wraz z upoważnieniem Zarządu za zgodą Rady Nadzorczej do wyłączenia prawa poboru w ramach kapitału docelowego

§ 1

Niniejszym, na podstawie art. 430 § 1 oraz 445 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie postanawia zmienić statut Spółki, poprzez dodanie § 3b., w następującym brzmieniu:----------

„§ 3b.

[Kapitał docelowy]

1. *Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w drodze jednego lub kilku podwyższeń o kwotę nie większą niż 150.000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) (kapitał docelowy) poprzez emisję nie więcej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela kolejnych serii na następujących zasadach:----------*
   1) *upoważnienie zostaje udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2015 roku.----------*
   2) *uchwała Zarządu ustalająca cenę emisyjną akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego wymaga zgody Rady Nadzorczej;----------*
   3) *akcje wyemitowane w ramach kapitału docelowego mogą zostać objęte wyłącznie za wkład pieniężny;----------*
   4) *za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może pozbawić akcjonariuszy Spółki, w całości lub w*

części, prawa poboru akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego;----------

5) podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie może nastąpić ze środków własnych spółki;----------

6) Zarząd Spółki nie może wydawać akcji uprzywilejowanych lub przyznawać akcjonariuszowi osobistych uprawnień, o których mowa w art. 354 Kodeksu spółek handlowych;----------

7) uchwała Zarządu podjęta w granicach statutowego upoważnienia zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego.----------

2. Zarząd jest upoważniony do ustalenia szczegółowych warunków poszczególnych emisji akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz określenia w jakim celu i w jaki sposób oferowane będą akcje emitowane przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd jest uprawniony w szczególności do przeprowadzenia emisji wspomnianych akcji w drodze:----------

1) subskrypcji prywatnej, poprzez zawarcie umów o objęciu akcji z określonymi przez Zarząd podmiotami; ----------

2) oferty publicznej (w tym oferty kierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (t. j. Dz. U. 2009, Nr 185, poz. 1439 z zm.).----------

3. Upoważnienie Zarządu do dokonywania podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie narusza kompetencji Walnego Zgromadzenia do zwykłego podwyższenia kapitału zakładowego w okresie korzystania przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.----------

4. Upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego obejmuje także możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającego z dniem wygaśnięcia upoważnienia dla zarządu, o którym mowa w ust. 1 powyżej."----------

5

Przewodniczący przedstawił Walnemu Zgromadzeniu pisemną opinię Zarządu Spółki w sprawie upoważnienia Zarządu do pozbawienia prawa poboru w ramach kapitału docelowego:----------

„Opinia Zarządu FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

z dnia 14 stycznia 2013 roku

w sprawie upoważnienia Zarządu do pozbawienia prawa poboru w ramach kapitału docelowego

Zarząd FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A. („Spółka") niniejszym rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany statutu Spółki, mającej na celu ustanowienie kapitału docelowego oraz upoważnienia Zarządu do pozbawienia prawa poboru w ramach kapitału docelowego. ----------

W ocenie Zarządu Spółki powyższe uprawnienie polegające na pozbawieniu prawa poboru w ramach kapitału docelowego nastąpi w interesie Spółki i jest uzasadnione możliwością szybkiego pozyskania środków niezbędnych na dofinansowanie działalności Spółki oraz dalszy jej rozwój.--

Zarząd Spółki kierując się zasadą równego traktowania akcjonariuszy Spółki wyraża opinię, iż stanowiło to będzie kompromis między postulatem efektywności działania Spółki, a postulatem ochrony słusznych interesów akcjonariuszy.----------

Ponadto, należy mieć na względzie, że Zarząd będzie miał możliwość prowadzenia bezpośrednich negocjacji z przyszłymi lub obecnymi Akcjonariuszami Spółki, przez co może zwiększyć krąg inwestorów zainteresowanych dalszym rozwojem Spółki. ----------

Wobec powyższego Zarząd rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu, podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu Spółki, mających na celu ustanowienie kapitału docelowego oraz upoważnienie Zarządu do pozbawienia prawa poboru w ramach kapitału docelowego."----------

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.----------

Na podstawienie upoważnienia zawartego w Statucie Spółki Zarząd w dniu 23 grudnia 2013 r. podjął uchwałę nr 1/12/2013 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego., na podstawie której wyemitował 600.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnie o wartości nominalnej 0,10 zł i cenie emisyjnej 10 zł za każdą akcję. Przeprowadzono ofertę prywatną akcji, która została skierowana do jednego inwestora – Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie. W drodze zawarcia umowy objęcia akcji serii C nastąpiło podwyższenie kapitału o kwotę 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych). W dniu 14 stycznia 2014 r. Sąd Rejestrowy zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C.

UCHWAŁA NR 1/12/2013

ZARZĄDU

Fundusz Hipoteczny Dom SPÓŁKA AKCYJNA

z dnia 23 grudnia 2013 roku

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego

§ 1

Działając na podstawie i w granicach upoważnienia zawartego w § 3b Statutu Spółki, zgodnie z art. 446 oraz art. 447 § 1 zd. 2 w zw. z art. 431 § 1 oraz 432 § 1 kodeksu spółek handlowych oraz na podstawie zgody wyrażonej przez Radę Nadzorczą w Uchwale z dnia 23 grudnia 2013 roku, Zarząd Spółki Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna podwyższa kapitał zakładowy Spółki z kwoty 300.000 zł (trzysta tysięcy złotych) o kwotę 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych), tj. do kwoty 360.000 (trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych). ----------

§ 2

1. Podwyższenie kapitału zakładowego, o którym mowa w § 1, nastąpi poprzez emisję 600.000 (sześciuset tysięcy) nowych akcji serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja. ----------

2. Akcje serii C będą akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostaną pokryte wyłącznie wkładami pieniężnymi. ----------

3. Cena emisyjna akcji serii C wynosi 10 zł (dziesięć złotych), na co Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę w uchwale Rady Nadzorczej z dnia 23 grudnia 2013 roku, działając tym samym w zgodzie z upoważnieniem zawartym w §3b ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki. --------

4. Akcje Serii C uczestniczyć będą w dywidendzie za rok obrotowy 2013, tj. od dnia 1 stycznia 2013 roku. ----------

5. Oferta objęcia Akcji Serii C zostanie skierowana przez Zarząd Spółki w trybie niepublicznej subskrypcji prywatnej do Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą przy ul. Próżnej 9, 00-107 Warszawa. ----------

6. Spółka zawrze umowy objęcia Akcji Serii C w trybie art. 431 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych w terminie do dnia 31 stycznia 2014 roku. ----------

§ 3

Na podstawie upoważnienia określonego w §3b ust. 1 pkt 4 Statutu Spółki oraz na podstawie zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w uchwale z dnia 23 grudnia 2013 roku wyłącza się w całości prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy wobec akcji serii C. Opinia Zarządu uzasadniająca wyłączenie prawa poboru została przedstawiona Radzie Nadzorczej Spółki w związku z podjęciem uchwały z dnia 23 grudnia 2013 roku i stanowi załącznik do niniejszej uchwały. ----------

§ 4

1. Dokonuje się zmiany § 3 ust. 1 Statutu Spółki, w ten sposób, że: ----------

   a) słowa „*Kapitał zakładowy Spółki wynosi 300.000 zł (trzysta tysięcy złotych) i dzieli się na:*" zastępuje się słowami „*Kapitał zakładowy Spółki wynosi 360.000 zł (trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na:*" ----------

   b) jako ostatni podpunkt dodaje się lit. c) w następującym brzmieniu: ----------

   „*c) 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 1 do numeru 600.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.*" ----

Załącznik do uchwały

OPINIA ZARZĄDU FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

w sprawie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru w stosunku do Akcji Serii C emitowanych w ramach kapitału docelowego oraz określająca sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji Serii C

Zarząd Spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie, działając w trybie art. 433 § 2 w zw. z art. 447 § 1 Kodeksu spółek handlowych, przedstawia swoją opinię w sprawie wyłączenia prawa poboru w stosunku do Akcji Serii C emitowanych w ramach kapitału docelowego. ----------

Celem oferty Akcji serii C ma być w szczególności pozyskanie finansowania na prowadzenie działalności Spółki w dotychczasowym zakresie i restrukturyzację zadłużenia spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Funduszu Hipotecznego DOM S.A. ----------

Zarząd zdecydował o wyemitowaniu akcji nowej emisji w drodze wykorzystania upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, z uwagi na możliwość zdecydowanego skrócenia procesu emisji akcji, gdyż przedmiotowy tryb nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, a co za tym idzie pozwoli skrócić proces emisji o ok. pięć tygodni. Ta oszczędność czasu pozwoli z kolei na szybsze pozyskanie środków od inwestora, a tym samym na zamknięcie oferty i rejestrację podwyższenia jeszcze na początku stycznia 2014 roku. ----------

Spółka zamierza skierować ofertę akcji nowej emisji do dotychczasowego akcjonariusza Spółki - Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą przy ul. Próżnej 9, 00-107 Warszawa, który z kolei zobowiązał się do odsprzedaży zainteresowanym inwestorom wprowadzonych już do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu akcji Spółki, jakie znajdują się w portfelu wyżej wskazanego Funduszu. Określone powyżej rozwiązanie z jednej strony pozwoli na szybkie pozyskanie środków przez Spółkę bez konieczności przeprowadzania długotrwałego procesu wprowadzania akcji serii C do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, z drugiej zaś przyczyni się do zwiększenia poziomu płynności akcji, a tym samym atrakcyjności akcji Spółki dla inwestorów. Przeprowadzenie tej samej oferty z zachowaniem prawa poboru obarczone byłoby ryzykiem nie dojścia subskrypcji zamkniętej do skutku lub uzyskania finansowania na poziomie niższym niż zakładany w ramach subskrypcji prywatnej.

W takiej zaś sytuacji Spółka musiałaby ponieść koszty subskrypcji zamkniętej (wykonania prawa poboru) i jednocześnie nie uzyskałaby środków finansowych w satysfakcjonującej wysokości. Atutem rozwiązania polegającego na emisji akcji w ramach kapitału docelowego oraz ich oferty w drodze subskrypcji prywatnej jest także efektywność i szybkość tego procesu, który zgodnie z założeniami Zarządu zakończy się najprawdopodobniej w ciągu miesiąca od podjęcia uchwały przez Zarząd. Oferta prywatna wpłynie w opinii Zarządu Spółki pozytywnie na wycenę i Spółki oraz sprawi, że jej akcje uzyskają zadowalający inwestorów poziom płynności, po ich wprowadzeniu do obrotu zorganizowanego. ----------

Zgodnie z § 3b ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki, ustalenie ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach docelowego kapitału zakładowego zostało powierzone Zarządowi Spółki, przy czym zgodę na oznaczenie ceny przez Zarząd winna wyrazić dodatkowo Rada Nadzorcza. W opinii Zarządu cena emisyjna jednej akcji serii C powinna zostać określona na 10 zł (słownie dziesięć złotych), która to cena uwzględnia w szczególności: 1) zainteresowanie inwestorów ofertą akcji, 2) zapotrzebowania Spółki na kapitał, 3) rynkowej wyceny akcji Spółki. Ponadto przy ustalaniu ceny emisyjnej akcji wzięte zostały pod uwagę: 1) bieżąca i prognozowana sytuacja na rynku kapitałowym oraz 2) ocena perspektyw rozwoju i czynników ryzyka oraz innych informacji dotyczących działalności Spółki, w tym jej wyników finansowych, 3) prawa i pozycja dotychczasowych akcjonariuszy. ----------

Z powyższych przyczyn wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy jest w pełni uzasadnione interesem Spółki i nie powoduje w ocenie Zarządu ryzyka pokrzywdzenia praw akcjonariuszy Spółki. ----------

Uchwała nr 1

Rady Nadzorczej Fundusz Hipoteczny Dom S.A.

w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie się w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy wobec akcji serii C

§ 1.

Działając na podstawie upoważnienia zawartego § 3b ust. 1 pkt 4 Statutu Spółki, po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółki oraz przedłożoną przez Zarząd Spółki opinią w sprawie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru w stosunku do Akcji Serii C emitowanych w ramach kapitału docelowego oraz określająca sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji Serii C, jaka stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, Rada Nadzorcza Spółki stanowi się co następuje:

Wyraża się zgodę na pozbawienie w całości dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii C emitowanych w ramach kapitału docelowego.

§2

Uchwała zostaje podjęta w trybie obiegowym.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członek Rady Nadzorczej	**Głosy „za"**	**Głosy „wstrzymujące się"**	**Głosy „przeciwne"**
Tomasz Matczuk Data: 23/12/2013			
Konrad Marek Łapiński Data: 23/12/2013			
Robert Bogusław Przytuła Data: 23.12.2013			
Piotr Mirosław Wieczorek			

Załącznik nr 1

OPINIA ZARZĄDU FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

w sprawie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru w stosunku do Akcji Serii C emitowanych w ramach kapitału docelowego oraz określająca sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji Serii C

Zarząd Spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie, działając w trybie art. 433 § 2 w zw. z art. 447 § 1 Kodeksu spółek handlowych, przedstawia swoją opinię w sprawie wyłączenia prawa poboru w stosunku do Akcji Serii C emitowanych w ramach kapitału docelowego.

Celem oferty Akcji serii C ma być w szczególności pozyskanie finansowania na prowadzenie działalności Spółki w dotychczasowym zakresie i restrukturyzację zadłużenia spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Funduszu Hipotecznego DOM S.A.

Zarząd zdecydował o wyemitowaniu akcji nowej emisji w drodze wykorzystania upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, z uwagi na możliwość zdecydowanego skrócenia procesu emisji akcji, gdyż przedmiotowy tryb nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, a co za tym idzie pozwoli skrócić proces emisji o ok. pięć tygodni. Ta oszczędność czasu pozwoli z kolei na szybsze pozyskanie środków od inwestora, a tym samym na zamknięcie oferty i rejestrację podwyższenia jeszcze na początku stycznia 2014 roku.

Spółka zamierza skierować ofertę akcji nowej emisji do dotychczasowego akcjonariusza Spółki - Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą przy ul. Próżnej 9, 00-107 Warszawa. Określone powyżej rozwiązanie z jednej strony pozwoli na szybkie pozyskanie środków przez Spółkę bez konieczności przeprowadzania długotrwałego procesu wprowadzania akcji serii C do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, z drugiej zaś przyczyni się do zwiększenia poziomu płynności akcji, a tym samym atrakcyjności akcji Spółki dla inwestorów. Przeprowadzenie tej samej oferty z zachowaniem prawa poboru obarczone byłoby ryzykiem nie dojścia subskrypcji zamkniętej do skutku lub uzyskania finansowania na poziomie niższym niż zakładany w ramach subskrypcji prywatnej. W takiej zaś sytuacji Spółka musiałaby ponieść koszty subskrypcji zamkniętej (wykonania prawa poboru) i jednocześnie nie uzyskałaby środków finansowych w satysfakcjonującej wysokości. Atutem rozwiązania polegającego na emisji akcji w ramach kapitału docelowego oraz ich oferty w drodze subskrypcji prywatnej jest także efektywność i szybkość tego procesu, który zgodnie z założeniami Zarządu zakończy się najprawdopodobniej w ciągu miesiąca od podjęcia uchwały przez Zarząd. Oferta prywatna wpłynie w opinii Zarządu Spółki pozytywnie na wycenę i Spółki

oraz sprawi, że jej akcje uzyskają zadowalający inwestorów poziom płynności, po ich wprowadzeniu do obrotu zorganizowanego.

Zgodnie z § 3b ust. 1 pkt 2 Statutu Spółki, ustalenie ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach docelowego kapitału zakładowego zostało powierzone Zarządowi Spółki, przy czym zgodę na oznaczenie ceny przez Zarząd winna wyrazić dodatkowo Rada Nadzorcza. W opinii Zarządu cena emisyjna jednej akcji serii C powinna zostać określona na 10 zł (słownie dziesięć złotych), która to cena uwzględnia w szczególności: 1) zainteresowanie inwestorów ofertą akcji, 2) zapotrzebowania Spółki na kapitał, 3) rynkowej wyceny akcji Spółki. Ponadto przy ustalaniu ceny emisyjnej akcji wzięte zostały pod uwagę: 1) bieżąca i prognozowana sytuacja na rynku kapitałowym oraz 2) ocena perspektyw rozwoju i czynników ryzyka oraz innych informacji dotyczących działalności Spółki, w tym jej wyników finansowych, 3) prawa i pozycja dotychczasowych akcjonariuszy.

Z powyższych przyczyn wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy jest w pełni uzasadnione interesem Spółki i nie powoduje w ocenie Zarządu ryzyka pokrzywdzenia praw akcjonariuszy Spółki.

5. OKREŚLENIE CZY AKCJE ZOSTAŁY OBJĘTE ZA GOTÓWKĘ, ZA WKŁADY PIENIĘŻNE W INNY SPOSÓB CZY ZA WKŁADY NIEPIENIĘŻNE, WRAZ Z KRÓTKIM OPISEM ICH POKRYCIA Z ZASTRZEŻENIEM § 12 PKT 2a)

Akcje serii C zostały objęte za gotówkę.

6. OZNACZENIE DAT, OD KTÓRYCH AKCJE UCZESTNICZĄ W DYWIDENDZIE

Akcje serii C uczestniczą w dywidendzie począwszy od dnia 1 stycznia 2013 r., tj. za rok obrotowy 2013.

Prawa z Akcji serii C są tożsame z prawami z akcji serii A i B.

7. STRESZCZENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, PRZEWIDZIANYCH ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH NA RZECZ EMITENTA CIĄŻĄCYCH NA NABYWCY, A TAKŻE PRZEWIDZIANYCH W STATUCIE LUB PRZEPISACH PRAWA OBOWIĄZKACH UZYSKANIA PRZEZ NABYWCĘ LUB ZBYWCĘ ODPOWIEDNICH ZEZWOLEŃ LUB OBOWIĄZKU DOKONANIA OKREŚLONYCH ZAWIADOMIEŃ

7.1. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE RODZAJÓW, LICZBY ORAZ ŁĄCZNEJ WARTOŚCI INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH Z WYSZCZEGÓLNIENIEM RODZAJÓW UPRZYWILEJOWANIA, WSZELKICH OGRANICZEŃ, CO DO PRZENOSZENIA PRAW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ ZABEZPIECZEŃ LUB ŚWIADCZEŃ DODATKOWYCH

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 360.000 zł (trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na:

3.600.000 (słownie: trzy miliony sześćset tysięcy) akcji na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy (słownie: dziesięć groszy) każda, w tym:

a) 2.250.000 (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000,

b) 750.000 (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii B od numeru 1 do numeru 750.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda akcja,

c) 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 1 do numeru 600.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.

Prawa z Akcji serii C są tożsame z prawami z Akcji serii A i B.

7.1.1 UPRZYWILEJOWANIE ORAZ ŚWIADCZENIA DODATKOWE I ZABEZPIECZENIA ZWIĄZANE Z INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI EMITENTA

Akcje serii A, B, C nie są uprzywilejowane w rozumieniu art. 351–353 KSH, a jedynie związane są z nimi uprawnienia osobiste przyznane w Statucie Spółki. Akcje nie uprawniają swych posiadaczy do żadnych dodatkowych świadczeń, ani nie są przedmiotem żadnego zabezpieczenia.

Statut przyznaje określonym akcjonariuszom Akcjami Emitenta związane są uprawnienia osobiste. W przypadku posiadania przez Roberta Majkowskiego akcji Spółki reprezentujących co najmniej 8 % udział w kapitale zakładowym Spółki, przysługuje mu prawo do powołania jednego członka Rady Nadzorczej, jak również odwołania powołanego w ten sposób członka Rady Nadzorczej. W przypadku posiadania przez Michała Dariusza Butschera akcji Spółki reprezentujących co najmniej 8 % udział w kapitale zakładowym Spółki, przysługuje mu prawo do powołania jednego członka Rady Nadzorczej, jak również odwołania powołanego w ten sposób członka Rady Nadzorczej. Do stanu posiadania akcji Spółki posiadanych przez każdego z powyższych akcjonariuszy wlicza się akcje Spółki posiadane przez podmiot będący podmiotem zależnym od takiego akcjonariusza w rozumieniu Ustawy o ofercie. Uprawnienia, o których mowa w niniejszym ustępie stanowią uprawnienia osobiste w rozumieniu art. 354 Kodeksu spółek handlowych, zaś zmiana Statutu powodująca uszczuplenie takiego uprawnienia wymaga zgody

akcjonariusza, któremu to uprawnienie przysługuje. Powołanie oraz odwołanie członka Rady Nadzorczej w sposób, o którym mowa w niniejszym ustępie następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Zarządowi. Członek Rady Nadzorczej powołany, w sposób, o którym mowa w niniejszym ustępie może być również odwołany przez Walne Zgromadzenie.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego w związku z rejestracją przez Sąd Rejestrowy emisji akcji serii C udział Roberta Majkowskiego i Michała Dariusza Butschera wynosi poniżej 8% w kapitale zakładowym Emitenta. W związku z czym nie przysługują im uprawnienia osobiste opisane powyżej.

7.1.2 OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z TREŚCI STATUTU

Statut Emitenta nie przewiduje żadnych szczególnych ograniczeń w obrocie akcjami Emitenta poza ograniczeniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

7.1.3 OGRANICZENIA UMOWNE W SWOBODZIE PRZENOSZENIA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Nie istnieją żadne ograniczenia umowne w swobodzie przenoszenia akcji Emitenta.

7.1.4. OBOWIĄZKI I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O OFERCIE PUBLICZNEJ

<u>Obowiązek zawiadomienia Komisji Nadzoru Finansowego</u>

Nabycie znacznego pakietu akcji

Zgodnie z art. 69 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej, każdy:

- kto osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej albo;
- kto posiadał co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów

jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym Komisję oraz spółkę, nie później niż w terminie 4 dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć.

Ponadto, zgodnie z postanowieniami art. 69 ust. 2 pkt. 2) Ustawy o ofercie publicznej, każdy kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów, również jest zobowiązany dokonać zawiadomienia, o którym mowa w art. 69 ust. 1 Ustawy o ofercie.

Zgodnie z postanowieniami art. 69 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej, zawiadomienie powinno zawierać informacje o dacie i rodzaju zdarzenia powodującego zmianę udziału, której dotyczy zawiadomienie. Powinno zawierać także informacje o liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów, a także o liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów. Zawiadomienie powinno zawierać również informacje o podmiotach zależnych od akcjonariusza dokonującego zawiadomienia, posiadających akcje spółki oraz o osobach o których mowa w art. 87 ust. 1

pkt. 3 lit. c Ustawy o ofercie. Zawiadomienie związane z osiągnięciem lub przekroczeniem 10% ogólnej liczby głosów powinno dodatkowo zawierać informacje dotyczące zamiarów dalszego zwiększania udziału w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia oraz celu zwiększania tego udziału. W przypadku każdorazowej zmiany tych zamiarów lub celu, akcjonariusz jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia tej zmiany, poinformować o tym Komisję Nadzoru Finansowego oraz spółkę.

Wezwania

Zgodnie z art. 75 ust. 3 pkt. 1 ustawy o ofercie w przypadku nabywania akcji: wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu, które nie są przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym lub nie są dopuszczone do tego obrotu, nie mają zastosowania wymogi określone w art. 72-74 ustawy o ofercie tj. obowiązki publicznych wezwań w przypadku gdy dokonywane nabycie akcji spółki publicznej spowoduje przekroczenie przez akcjonariusza określonego powyższej progu % udziału w ogólnej liczby głosów.

Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o ofercie publicznej, przedmiotem obrotu nie mogą być akcje obciążone zastawem, do chwili jego wygaśnięcia. Wyjątkiem jest przypadek, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy, o ustanowieniu zabezpieczenia finansowego, w rozumieniu Ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 roku o niektórych zabezpieczeniach finansowych.

Podmioty objęte obowiązkami związanymi ze znacznymi pakietami akcji

Wyliczone wyżej obowiązki, zgodnie z brzmieniem art. 87 Ustawy o ofercie publicznej spoczywają również na:

podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w tej ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z nabywaniem lub zbywaniem kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami spółki publicznej;

funduszu inwestycyjnym – także w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez: (i) inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych, (ii) inne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,

również na podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji: (i) przez osobę trzecią w imieniu własnym, lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi; (ii) w ramach wykonywania czynności polegających na zarządzaniu portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych, zgodnie z przepisami ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz ustawy o funduszach inwestycyjnych – w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych portfeli papierów wartościowych, z których podmiot ten, jako zarządzający, może w imieniu zleceniodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu; (iii) przez osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu;

również na pełnomocniku, który w ramach reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu został upoważniony do wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli akcjonariusz ten nie wydał wiążących pisemnych dyspozycji co do sposobu głosowania;

również łącznie na wszystkich podmiotach, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków;

na podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 5 Ustawy o Ofercie, posiadając akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach.

W przypadkach wskazanych w art. 87 ust.1. pkt. 5 i 6 Ustawy o Ofercie obowiązki mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia.

Istnienie porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust.1 pkt. 5 Ustawy o Ofercie, domniemywa się w przypadku posiadania akcji spółki publicznej przez: (i) małżonków, ich wstępnych, zstępnych i rodzeństwo oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu, jak również osoby pozostające w stosunku przysposobienia, opieki i kurateli; (ii) osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym; (iii) mocodawcę lub jego pełnomocnika, nie będącego firmą inwestycyjną, upoważnionego do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych; (iv) jednostki powiązane w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

Ponadto obowiązki wskazane wyżej powstają również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi zdeponowanymi lub zarejestrowanymi w podmiocie, którymi może on rozporządzać według własnego uznania.

Do liczby głosów, która powoduje powstanie wskazanych powyżej obowiązków:

- po stronie podmiotu dominującego – wlicza się liczbę głosów posiadanych przez jego podmioty zależne,
- po stronie pełnomocnika, który w ramach reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu został upoważniony do wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli akcjonariusz ten nie wydał wiążących pisemnych dyspozycji co do sposobu głosowania – wlicza się liczbę głosów z akcji objętych pełnomocnictwem,
- wlicza się liczbę głosów z wszystkich akcji, nawet jeżeli wykonywanie z nich prawa głosu jest ograniczone lub wyłączone z mocy statutu, umowy lub przepisu prawa.

Zgodnie z art. 90 ust. 2 Ustawy o ofercie publicznej, przepisów rozdziału 4 tej ustawy z wyjątkiem art. 69, art. 70 oraz art. 87 ust. 1 pkt. 6 i art. 89 ust. 1 pkt. 1 – w zakresie dotyczącym art. 69, nie stosuje się również w przypadku porozumień, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 5, zawieranych dla ochrony praw akcjonariuszy mniejszościowych, w celu wspólnego wykonywania przez nich uprawnień określonych w art. 84 i 85 oraz w art. 385 § 3, art. 400 § 1, art. 422, 425, art. 429 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

Przepisów rozdziału 4 Ustawy o ofercie publicznej z wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 89 w zakresie dotyczącym art. 69, nie stosuje się w przypadku udzielenia pełnomocnictwa, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt. 4, dotyczącego wyłącznie jednego walnego zgromadzenia. Zawiadomienie składane w związku z udzieleniem lub otrzymaniem takiego pełnomocnictwa powinno zawierać informację dotyczącą zmian w zakresie praw głosu po utracie przez pełnomocnika możliwości wykonywania prawa głosu (art. 90 ust. 3 Ustawy o ofercie publicznej).

7.1.5. OBOWIĄZKI I OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O OBROCIE INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

Na podstawie art. 159 ust. 1 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi osoby wymienione w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a - członkowie zarządu, rady nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidenci albo inne osoby pozostające z tym emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub w innym stosunku prawnym o podobnym charakterze, w czasie trwania okresu zamkniętego, o którym mowa w art. 159 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, nie mogą nabywać lub zbywać na rachunek własny lub osoby trzeciej akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych. Nie mogą dokonywać na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej innych czynności prawnych, powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi, w czasie trwania okresu zamkniętego.

Na podstawie art. 159 ust. 1a Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi osoby wymienione w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a nie mogą, w czasie trwania okresu zamkniętego, działając jako organ osoby prawnej, podejmować czynności, których celem jest doprowadzenie do nabycia lub zbycia przez tę osobę prawną, na rachunek własny lub osoby trzeciej, akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych albo podejmować czynności powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi przez tę osobę prawną, na rachunek własny lub osoby trzeciej.

Przepisów określonych w art. 159 ust. 1 i ust. 1a nie stosuje się do czynności dokonywanych:

- przez podmiot prowadzący działalność maklerską, któremu osoba, o której mowa w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a, zleciła zarządzanie portfelem instrumentów finansowych w sposób wyłączający ingerencję tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje inwestycyjne albo
- w wykonaniu umowy zobowiązującej do zbycia lub nabycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych zawartej na piśmie z datą pewną przed rozpoczęciem biegu danego okresu zamkniętego, albo
- w wyniku złożenia przez osobę, o której mowa w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a, zapisu w odpowiedzi na ogłoszone wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, zgodnie z przepisami ustawy o ofercie publicznej, albo
- w związku z obowiązkiem ogłoszenia przez osobę, o której mowa w art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a, wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, zgodnie z przepisami ustawy o ofercie publicznej, albo
- w związku z wykonaniem przez dotychczasowego akcjonariusza emitenta prawa poboru, albo
- w związku z ofertą skierowaną do pracowników lub osób wchodzących w skład statutowych organów emitenta, pod warunkiem że informacja na temat takiej oferty była publicznie dostępna przed rozpoczęciem biegu danego okresu zamkniętego.

Okresem zamkniętym jest:

- okres od wejścia w posiadanie przez osobę fizyczną informacji poufnej dotyczącej emitenta lub instrumentów finansowych spełniających warunki określone w art. 156 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi do przekazania tej informacji do publicznej wiadomości;
- w przypadku raportu rocznego - dwa miesiące przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do

publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport;

- w przypadku raportu półrocznego – miesiąc przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiada dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport;
- w przypadku raportu kwartalnego – dwa tygodnie przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiada dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport.

Zgodnie z postanowieniami art. 160 ust. 1 Ustawy o obrocie, osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta albo będące prokurentami, inne osoby pełniące w strukturze organizacyjnej emitenta funkcje kierownicze, które posiadają stały dostęp do informacji poufnych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio tego emitenta oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej, są obowiązane do przekazywania KNF oraz temu emitentowi informacji o zawartych przez te osoby oraz osoby blisko z nimi powiązane, o których mowa w art. 160 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, na własny rachunek, transakcjach nabycia lub zbycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych powiązanych z tymi papierami wartościowymi, dopuszczonych od obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku.

Przez osoby blisko związane z osobą, o której mowa w art. 160 ust. 1 Ustawy o obrocie, rozumie się:

1. jej małżonka lub osobę pozostającą z nią faktycznie we wspólnym pożyciu;
2. dzieci pozostające na jej utrzymaniu bądź osoby związane z tą osobą z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;
3. innych krewnych i powinowatych, którzy pozostają z nią we wspólnym gospodarstwie domowym przez okres co najmniej roku;
4. podmioty:
    a. w których osoba, o której mowa w ust. 1, lub osoba blisko z nią związana, o której mowa w pkt. 1-3, wchodzi w skład ich organów zarządzających lub nadzorczych, lub w których strukturze organizacyjnej pełni funkcje kierownicze i posiada stały dostęp do informacji poufnych dotyczących tego podmiotu oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej, lub
    b. które są bezpośrednio lub pośrednio kontrolowane przez osobę, o której mowa w ust. 1, lub osobę blisko z nią związaną, o której mowa w pkt. 1-3, lub
    c. z działalności których osoba, o której mowa w ust. 1, lub osoba blisko z nią związana, o której mowa w pkt. 1-3, czerpią zyski;
    d. których interesy ekonomiczne są równoważne interesom ekonomicznym osoby, o której mowa w ust. 1, lub osoby blisko z nią związanej, o której mowa w pkt. 1-3.

Zgodnie z art. 160 ust. 4 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, Emitent jest obowiązany do niezwłocznego udostępniania informacji otrzymanych na podstawie ust. 1, równocześnie spółce prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są papiery wartościowe tego emitenta, oraz do publicznej wiadomości, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o ofercie.

Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa wyżej, w sposób następujący:

- na każdą z osób wymienionych w art. 156 ust. 1 pkt. 1 lit. a Ustawy o obrocie, która w czasie trwania okresu zamkniętego dokonuje czynności, o których mowa w art. 159 ust. 1 lub 1a Ustawy, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć, w drodze decyzji, karę pieniężną do wysokości 200.000 zł (art. 174 ust. 1 Ustawy o obrocie);
- na każdą z osób, która nie wykonała lub nienależycie wykonała obowiązek, o którym mowa w art. 160 ust. 1 Ustawy, Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć, w drodze decyzji, karę pieniężną do wysokości 100.000 zł, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi, prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób który wyłącza wiedzę tej osoby o transakcjach zawieranych w ramach tego zarządzania albo przy zachowaniu należytej staranności nie wiedziała lub nie mogła się dowiedzieć o dokonaniu transakcji (art. 175 ust. 1 Ustawy).

Ustawa o ofercie publicznej reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa wyżej, w sposób następujący:

zgodnie z art. 89 Ustawy o ofercie publicznej akcjonariusz nie może wykonywać prawa głosu z akcji spółki publicznej będących przedmiotem czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego powodującego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów, jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie tego progu nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych odpowiednio w art. 69 lub art. 72 Ustawy (art. 89 ust. 1 pkt. 1 Ustawy),

W przypadku nabycia lub objęcia akcji spółki publicznej z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 77 ust. 4 pkt. 3 albo art. 88a, albo niezgodnie z art. 77 ust. 4 pkt. 1, podmiot, który nabył lub objął akcje, oraz podmioty od niego zależne nie mogą wykonywać prawa głosu z tych akcji.

Prawo głosu z akcji spółki publicznej wykonywane wbrew zakazom, o których mowa powyżej nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyniku głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia, z zastrzeżeniem przepisów innych ustaw.

Zgodnie z art. 97 Ustawy o ofercie publicznej, na każdego kto:

- nabywa lub zbywa papiery wartościowe z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 67 Ustawy o ofercie publicznej,
- nie dokonuje w terminie zawiadomienia, o którym mowa w art. 69 Ustawy o ofercie publicznej, lub dokonuje takiego zawiadomienia z naruszeniem warunków określonych w tych przepisach,
- nie zachowuje warunków, o których mowa w art. 76 lub 77 Ustawy o ofercie publicznej,
- nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania, w przypadku, o którym mowa w art. 90a ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej,
- bezpośrednio lub pośrednio nabywa lub obejmuje akcje z naruszeniem art. 77 ust. 4 pkt. 1 lub 3 albo art. 88a Ustawy o ofercie publicznej,
- dokonuje przymusowego wykupu niezgodnie z zasadami o których mowa w art. 82 Ustawy o ofercie publicznej,
- nie czyni zadość żądaniu, o którym mowa w art. 83 Ustawy o ofercie publicznej,

- wbrew obowiązkowi określonemu w art. 86 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej nie udostępnia dokumentów rewidentowi do spraw szczególnych lub nie udziela mu wyjaśnień,
- nie wykonuje obowiązku o którym mowa w art. 90a ust. 3 Ustawy o ofercie publicznej,
- dopuszcza się czynów, o których mowa wyżej, działając w imieniu lub w interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej

Komisja Nadzoru Finansowego może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł, przy czym może być ona nałożona odrębnie za każdy z czynów określonych powyżej oraz odrębnie na każdy z podmiotów wchodzących w skład porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki. W decyzji, o której mowa, Komisja Nadzoru Finansowego może wyznaczyć termin ponownego wykonania obowiązku lub dokonania czynności wymaganej przepisami, których naruszenie było podstawą nałożenia kary pieniężnej i w razie bezskutecznego upływu tego terminu powtórnie wydać decyzję o nałożeniu kary pieniężnej.

7.1.6. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O OCHRONIE KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

Kontrola koncentracji

Art. 13 ust. 1 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nakłada na przedsiębiorcę obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jeżeli:

- łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym, poprzedzającym rok zgłoszenia, przekracza równowartość 1.000.000.000 Euro, lub
- łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 50.000.000 Euro.

Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji (art. 16 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów). Wartość Euro podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok zgłoszenia zamiaru koncentracji (art. 5 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów).

Stosownie do art. 13 ust. 2 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów obowiązek zgłoszenia dotyczy zamiaru: (i) połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców; (ii) przejęcia – poprzez nabycie lub objęcie akcji, innych papierów wartościowych, udziałów lub w jakikolwiek inny sposób – bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad jednym lub więcej przedsiębiorcami przez jednego lub więcej przedsiębiorców; (iii) utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy; (iv) nabycie przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 Euro.

W rozumieniu Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przejęciem kontroli są wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania przez przedsiębiorcę uprawnień, które osobno albo łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na określonego przedsiębiorcę lub przedsiębiorców.

Zgodnie z treścią art. 15 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego. Nie podlega, zgodnie z art. 14 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, zamiar koncentracji:

- jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli, zgodnie z art. 13 ust. 2 pkt. 2 nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000 Euro,
- polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji albo udziałów w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje albo udziały innych przedsiębiorców, pod warunkiem, że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia lub objęcia, oraz że: (i) instytucja ta nie wykonuje prawa z tych akcji albo udziałów, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub (ii) wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji lub udziałów,
- polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem że nie będzie on wykonywał prawa z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży,
- następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego,
- przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonują:

1. wspólnie łączący się przedsiębiorcy - w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 1 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
2. przedsiębiorca przejmujący kontrolę - w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 2; Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
3. wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy - w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
4. przedsiębiorca nabywający część mienia innego przedsiębiorcy - w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 4 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W przypadku gdy koncentracji dokonuje przedsiębiorca dominujący za pośrednictwem co najmniej dwóch przedsiębiorców zależnych, zgłoszenia zamiaru tej koncentracji dokonuje przedsiębiorca dominujący.

Postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia jego wszczęcia.

Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje w drodze decyzji zgodę na dokonanie koncentracji lub zakazuje dokonania koncentracji. Wydając zgodę Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może w decyzji zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków. Decyzje Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji

i Konsumentów wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia wydania zgody na dokonanie koncentracji - koncentracja nie została dokonana.

Sankcje administracyjne z tytułu niedochowania obowiązków wynikających z Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym, poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie:

- dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 6, w zakresie niewyłącznym na podstawie art. 7 i 8, lub naruszeniem zakazu określonego w art. 9 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;
- dopuścił się naruszenia art. 81 lub 82 Traktatu WE;
- dokonał koncentracji bez uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
- dopuścił się stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów w rozumieniu art. 24 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W przypadku gdy przedsiębiorca powstał w wyniku połączenia lub przekształcenia innych przedsiębiorstw, obliczając wysokość jego przychodu, uwzględnia się przychód osiągnięty przez tych przedsiębiorców w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary. W przypadku gdy przedsiębiorca nie osiągnął przychodu w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, Prezes Urzędu może ustalić karę pieniężną w wysokości dwustukrotności przeciętnego wynagrodzenia.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 50.000.000 Euro jeżeli choćby nieumyślnie:

1. we wniosku, o którym mowa w art. 23, lub w zgłoszeniu, o którym mowa w art. 94 ust. 2 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, podał nieprawdziwe dane,
2. nie udzielił informacji żądanych przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na podstawie art. 12 ust. 3, art. 19 ust. 3 lub art. 50 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów bądź udzielił nieprawdziwych lub wprowadzających w błąd informacji,
3. nie współdziała w toku kontroli prowadzonej w ramach postępowania na podstawie art. 105a, z zastrzeżeniem art. 105d ust. 2 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorców w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 10.000 Euro za każdy dzień zwłoki w wykonaniu decyzji wydanych na podstawie art. 10, art. 12 ust. 1, art. 19 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 2 i 4, art. 26, art. 28 ust. 1 oraz art. 89 ust. 1 i 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, postanowień wydanych na podstawie art. 105g ust. 1 tejże Ustawy lub wyroków sądowych w sprawach z zakresu praktyk ograniczających konkurencję, praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów oraz koncentracji. Karę pieniężną nakłada się, licząc od daty wskazanej w decyzji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, nałożyć na osobę pełniącą funkcję kierowniczą lub wchodzącą w skład organu zarządzającego przedsiębiorcy karę pieniężną w wysokości do pięćdziesięciokrotności przeciętnego wynagrodzenia, jeżeli osoba ta umyślnie albo nieumyślnie:

a) nie wykonała decyzji, postanowień lub wyroków, o których mowa w art. 107 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,

b) nie zgłosiła zamiaru koncentracji, o którym mowa w art. 13 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,

c) nie udzieliła informacji lub udzieliła nierzetelnych lub wprowadzających w błąd informacji żądanych przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na podstawie art. 50 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może uchylić decyzje o zgodzie na dokonanie koncentracji, jeżeli zostały one oparte na nierzetelnych informacjach, za które odpowiedzialni są przedsiębiorcy uczestniczący w koncentracji, lub jeżeli przedsiębiorcy nie spełniają warunków, o których mowa w art. 19 ust. 2 i 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W przypadku uchylenia decyzji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów orzeka co do istoty sprawy. Jeżeli jednakże decyzja o zgodzie na dokonanie koncentracji została wykonana (tj. koncentracja została już dokonana), a przywrócenie konkurencji na rynku nie jest możliwe w inny sposób, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może w drodze decyzji, określając termin jej wykonania na warunkach określonych w decyzji, nakazać w szczególności:

1. podział połączonego przedsiębiorcy na warunkach określonych w decyzji;
2. zbycie całości lub części majątku przedsiębiorcy;
3. zbycie udziałów lub akcji zapewniających kontrolę nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami lub rozwiązanie spółki, nad którą przedsiębiorcy sprawują wspólną kontrolę.

Decyzja powyższa nie może być wydana po upływie 5 lat od dnia dokonania koncentracji.

Powyższa decyzja może zostać wydana także odpowiednio w przypadku niezgłoszenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zamiaru koncentracji oraz w przypadku niewykonania decyzji o zakazie koncentracji.

W przypadku niewykonania decyzji, o której mowa w art. 21 ust. 1 i 4 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, dokonać podziału przedsiębiorcy. Do podziału spółki stosuje się odpowiednio przepisy art. 528-550 Kodeksu Spółek Handlowych. Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przysługują kompetencje organów spółek uczestniczących w podziale. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może ponadto wystąpić do sądu o stwierdzenie nieważności umowy lub podjęcia innych środków prawnych zmierzających do przywrócenia stanu poprzedniego.

Przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uwzględnia w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, a także uprzednie naruszenia przepisów tejże ustawy.

7.1.7. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z ROZPORZĄDZENIA RADY (WE) NR 139/2004 W SPRAWIE KONTROLI KONCENTRACJI PRZEDSIĘBIORSTW

Wymogi w zakresie kontroli koncentracji, mające wpływ na obrót akcjami wynikają także z regulacji zawartych w Rozporządzeniu Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorców (zwanego dalej Rozporządzeniem w Sprawie Koncentracji).

Rozporządzenie w Sprawie Koncentracji zawiera uregulowania dotyczące tzw. koncentracji o wymiarze wspólnotowym, a więc obejmujących przedsiębiorstwa i powiązane z nimi podmioty, które przekraczają określone progi obrotu towarami i usługami.

Rozporządzenie w Sprawie Koncentracji obejmuje wyłącznie koncentracje prowadzące do trwałej zmiany struktury własnościowej w przedsiębiorstwie. Koncentracje wspólnotowe podlegają zgłoszeniu do Komisji Europejskiej przed ich ostatecznym dokonaniem, a po:

1. zawarciu umowy;
2. ogłoszeniu publicznej oferty, lub
3. przejęciu większościowego udziału.

Zawiadomienia Komisji Europejskiej na podstawie Rozporządzenia w Sprawie Koncentracji można również dokonać w przypadku, gdy przedsiębiorstwa posiadają wstępny zamiar w zakresie dokonania koncentracji o wymiarze wspólnotowym.

Zawiadomienie Komisji służy uzyskaniu jej zgody na dokonanie takiej koncentracji.

Koncentracja przedsiębiorstw posiada wymiar wspólnotowy w następujących przypadkach:

1. gdy łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 5.000 mln Euro, oraz
2. gdy łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250 mln Euro,

chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Koncentracja przedsiębiorstw ma wymiar wspólnotowy również w przypadku, gdy:

- łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2.500 mln Euro;
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln Euro;
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln Euro, z czego łączny obrót co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 25 mln Euro, oraz łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską, każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln Euro;

chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Nie istnieją inne, niż wskazane w punktach powyżej, ograniczenia w obrocie Akcjami Emitenta.

7.2. WSKAZANIE PRAW Z INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH I ZASAD ICH REALIZACJI

7.2.1. Akcje Emitenta

Prawa i obowiązki związane z akcjami Spółki są określone w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych, w Statucie Spółki oraz w innych przepisach prawa. W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady osób i podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa prawnego.

7.2.2. Prawa korporacyjne przysługujące akcjonariuszowi spółki

Akcjonariuszom spółki przysługują następujące uprawnienia związane z uczestnictwem w spółce:

- Prawo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki oraz prawo do głosowania na walnym zgromadzeniu spółki. W myśl art. 406^1 KSH prawo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą walnego zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu). Dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu jest jednolity dla uprawnionych z akcji na okaziciela i akcji imiennych. Uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, mają prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej, jeżeli są wpisani do księgi akcyjnej w dniu rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu (art.406^2 KSH).

  Zgodnie z art. 406^6 KSH członkowie zarządu i rady nadzorczej mają prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu.

  Zgodnie z generalną zasadą wyrażoną w art. 411 § 1 KSH każda akcja daje prawo do jednego głosu na walnym zgromadzeniu. W oparciu o postanowienia art. 351 § 1 KSH spółka może wydawać akcje o szczególnych uprawnieniach, które to uprawnienia powinny być określone w statucie (tzw. akcje uprzywilejowane), zaś akcje uprzywilejowane, z wyjątkiem akcji niemych, powinny być imienne.

  Zgodnie z art. 351 § 2 zdanie drugie KSH spółka publiczna nie może wydawać akcji uprzywilejowanych co do głosu, z zastrzeżeniem, iż jeżeli spółka takie akcje wydała przed uzyskaniem statusu spółki publicznej, uprzywilejowanie akcji nadal istnieje.

- Zgodnie z treści art. 406^3 § 1 kodeksu spółek handlowych akcje na okaziciela mające postać dokumentu dają prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej, jeżeli dokumenty akcji zostały złożone w spółce nie później niż w dniu rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu i nie będą odebrane przed zakończeniem tego dnia. Zamiast akcji może być złożone zaświadczenie wydane na dowód złożenia akcji u notariusza, w banku lub firmie inwestycyjnej mających siedzibę lub oddział na terytorium Unii Europejskiej lub państwa będącego stroną umowy w Europejskim Obszarze Gospodarczym, wskazanych w ogłoszeniu o zwołaniu walnego zgromadzenia. W zaświadczeniu wskazuje się numery dokumentów akcji i stwierdza, że dokumenty akcji nie będą wydane przed upływem dnia rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu.
- Na podstawie art. 406^4 kodeksu spółek handlowych akcjonariusz spółki publicznej może przenosić akcje w okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu a dniem zakończenia walnego zgromadzenia.
- Akcjonariusz może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników, przy czym pełnomocnictwo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu i wykonywaniu prawa głosu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, natomiast w spółce publicznej pełnomocnictwo wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem

elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu (art. 412 ze znaczkiem 1 § 2 KSH).

- Zasady dotyczące zwoływania Walnych Zgromadzeń Emitenta oraz zasady uczestnictwa w Walnych Zgromadzeniach zostały określone w § 9 -10 Statutu Spółki. Pełna treść Statutu Spółki znajduje się w załączniku do niniejszego Dokumentu Informacyjnego.
- Prawo do złożenia wniosku o zwołanie nadzwyczajnego walnego zgromadzenia oraz do złożenia wniosku o umieszczenie w porządku obrad określonych spraw, przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego spółki; statut może upoważnić do żądania zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy reprezentujących mniej niż jedną dwudziestą kapitału zakładowego (art. 400 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych). Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia. Żądanie takie powinno zostać zgłoszone zarządowi nie później niż na 21 dni przed wyznaczonym terminem zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej (art. 401 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych). Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na osiemnaście dni przed wyznaczonym terminem walnego zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania walnego zgromadzenia. (art. 401 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych). Akcjonariusz lub akcjonariusze spółki publicznej reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem walnego zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na stronie internetowej. Każdy z akcjonariuszy może podczas walnego zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad. (art. 401 § 4 i § 5 Kodeksu Spółek Handlowych). Statut może upoważnić do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego walnego zgromadzenia oraz do zgłaszania spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad walnego zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad, akcjonariuszy reprezentujących mniej niż jedną dwudziestą kapitału zakładowego (art. 401 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych). Zgodnie z § 10 ust. 1 Statutu Spółki Walne Zgromadzenie zwołuje się w sposób prawem przewidziany.
- Prawo do zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422–427 Kodeksu Spółek Handlowych. Uchwała walnego zgromadzenia sprzeczna ze statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza może zostać zaskarżona w drodze powództwa o uchylenie uchwały wytoczonego przeciwko spółce (art. 422 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia przysługuje zgodnie z art. 422 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych: (i) zarządowi, radzie nadzorczej oraz poszczególnym członkom tych organów (ii) akcjonariuszowi, który głosował przeciwko tej uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu; wymóg głosowania nie dotyczy akcjonariusza akcji niemej (iii) akcjonariuszowi bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału w tym walnym zgromadzeniu (iv) akcjonariuszom, którzy nie byli obecni na walnym zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania walnego zgromadzenia lub też powzięcia uchwał w sprawie nieobjętej porządkiem obrad. W przypadku spółki publicznej termin do wniesienia powództwa

wynosi miesiąc od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały. Osobom lub organom spółki, określonym w art. 422 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych, przysługuje prawo do wytoczenia przeciwko spółce powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia sprzecznej z Ustawą (art. 425 Kodeksu Spółek Handlowych). Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółki publicznej powinno być wniesione w terminie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały.

- Prawo do żądania wyboru rady nadzorczej oddzielnymi grupami - zgodnie z art. 385 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą część kapitału zakładowego, wybór rady nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe walne zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy statut przewiduje inny sposób powołania rady nadzorczej.
- Prawo do uzyskania informacji o spółce w zakresie i w sposób określony przepisami prawa, w szczególności zgodnie z art. 428 Kodeksu Spółek Handlowych, podczas obrad walnego zgromadzenia, zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi, na jego żądanie, informacji dotyczących spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad; akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad walnego zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie zarządu do udzielenia informacji (art. 429 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo do imiennego świadectwa depozytowego oraz prawo do imiennego zaświadczenia o prawie do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej. Zgodnie z art. 328 § 6 Kodeksu Spółek Handlowych Akcjonariuszowi spółki publicznej posiadającemu akcje zdematerializowane przysługuje uprawnienie do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi oraz do imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej. Świadectwo depozytowe potwierdza legitymację do realizacji uprawnień wynikających z papierów wartościowych wskazanych w jego treści, które nie są lub nie mogą być realizowane wyłącznie na podstawie zapisów na rachunku papierów wartościowych, z wyłączeniem prawa uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. Od chwili wystawienia świadectwa depozytowego, papiery wartościowe w liczbie wskazanej w treści świadectwa, nie mogą być przedmiotem obrotu do chwili utraty jego ważności albo zwrotu świadectwa wystawiającemu przed upływem terminu jego ważności. Na okres ten wystawiający dokonuje blokady odpowiedniej liczby papierów wartościowych na tym rachunku. W przypadku wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej akcjonariusz spółki publicznej może przenosić akcje w okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu a dniem zakończenia walnego zgromadzenia (art. 406^4 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania zarządu z działalności spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania rady nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed walnym zgromadzeniem (art. 395 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo do przeglądania w lokalu zarządu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu oraz żądania odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 407 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych). Akcjonariusz może przeglądać listę akcjonariuszy w lokalu zarządu oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia. Akcjonariusz spółki

publicznej może żądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana (art. 407 § 11 Kodeksu Spółek Handlowych).

- Prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed walnym zgromadzeniem (art. 407 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie listy obecności na walnym zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć akcjonariusze, posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym walnym zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych). Wypis z protokołu wraz z dowodami zwołania walnego zgromadzenia oraz z pełnomocnictwami udzielonymi przez akcjonariuszy zarząd dołącza do księgi protokołów. Akcjonariusze mogą przeglądać księgę protokołów, a także żądać wydania poświadczonych przez zarząd odpisów uchwał.
- Prawo do wniesienia pozwu o naprawienie szkody wyrządzonej spółce na zasadach określonych w art. 486 i 487 Kodeksu Spółek Handlowych jeżeli spółka nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.
- Prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu spółki bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku połączenia spółek), w art. 540 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku podziału spółki) oraz w art. 561 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (w przypadku przekształcenia spółki).
- Prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 § 7 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Prawo żądania, aby spółka handlowa, która jest akcjonariuszem emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie (art. 6 § 4 i 6 Kodeksu Spółek Handlowych).

7.2.3. Prawa majątkowe przysługujące akcjonariuszom spółki

Akcjonariuszom Spółki przysługują następujące prawa o charakterze majątkowym:

- Prawo do dywidendy, to jest udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez walne zgromadzenie spółki do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 Kodeksu Spółek Handlowych). Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Zgodnie z art. 19 Walne Zgromadzenie decyduje o podziale zysku wskazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, który może być przeznaczony na dywidendę lub inne cele stosownie do uchwały Walnego Zgromadzenia. Czysty zysk za dany rok obrotowy może być w całości lub części wyłączony od podziału między akcjonariuszy.

Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, który może zostać wyznaczony przez zwyczajne walne zgromadzenie na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia (art. 348 Kodeksu Spółek Handlowych). Ustalając dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy walne zgromadzenie powinno wziąć pod uwagę regulacje KDPW oraz GPW, a w szczególności postanowienia § 106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, określające iż emitent zobowiązany jest poinformować KDPW o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję oraz o dniu dywidendy i terminie wypłaty dywidendy, nie później niż 10 dni przed dniem dywidendy a także przesyła do KDPW odpis uchwały właściwego organu spółki w tych sprawach. Ponadto termin wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu dywidendy.

Zwyczajne walne zgromadzenie spółki ustala również termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych). W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale walnego zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych.

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 §1 Kodeksu Spółek Handlowych). Przepisy prawa nie zawierają innych postanowień na temat stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz akumulowanego lub nieakumulowanego charakteru wypłat.

Z akcjami Emitenta nie jest związane inne prawo do udziału w zyskach Emitenta.

- Prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru) przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 Kodeksu Spółek Handlowych. Akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub w całości mocą uchwały walnego zgromadzenia, podjętej większością, co najmniej czterech piątych głosów, jeżeli leży to w interesie spółki. Przepisu o konieczności uzyskania większości, co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji; pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia.
- Prawo do udziału w majątku spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli w przypadku jej likwidacji (art. 474 Kodeksu Spółek handlowych). Statut Spółki nie przewiduje żadnego uprzywilejowania w tym zakresie.
- Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem. W okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych prowadzonym przez podmiot uprawniony zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych).

- Prawo zamiany akcji imiennych na okaziciela lub odwrotnie może być dokonywana na żądanie akcjonariusza, jeżeli ustawa lub statut nie stanowi inaczej (art. 334 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).
- Statut Spółki nie zawiera zapisów o świadczeniach dodatkowych związanych z Akcjami Emitenta.
- Według Kodeksu Spółek Handlowych (art. 359 § 1) akcje mogą być umorzone w przypadku, gdy statut tak stanowi. Zgodnie ze Statutem Emitenta (§ 6 ust. 4) Akcje Spółki mogą być umarzane na warunkach wynikających z przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.

7.3. INFORMACJE O ZASADACH OPODATKOWANIA DOCHODÓW ZWIĄZANYCH Z POSIADANIEM I OBROTEM INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI OBJĘTYMI DOKUMENTEM INFORMACYJNYM, W TYM WSKAZANIE PŁATNIKA PODATKU

W niniejszym Dokumencie Informacyjnym zostały opisane jedynie ogólne zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem akcji. Inwestorzy zainteresowani uzyskaniem szczegółowych odpowiedzi powinni skorzystać z porad świadczonych przez doradców podatkowych.

7.3.1. OPODATKOWANIE DOCHODÓW UZYSKIWANYCH Z DYWIDENDY PRZEZ OSOBY FIZYCZNE

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu dywidendy odbywa się według następujących zasad, określonych przez przepisy Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- podstawą opodatkowania jest cały przychód otrzymany z tytułu dywidendy;
- przychodu z tytułu dywidendy nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (art. 30a ust. 7 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych);
- podatek z tytułu dywidendy wynosi 19% przychodu (art. 30a ust. 1 pkt. 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych);
- płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający dywidendę, który potrąca kwotę podatku z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla płatnika urzędu skarbowego. Zgodnie ze stanowiskiem Ministerstwa Finansów, sformułowanym w piśmie z dnia 5 lutego 2002 roku skierowanym do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, płatnikiem tym jest biuro maklerskie prowadzące rachunek papierów wartościowych osoby fizycznej, której wypłacana jest dywidenda.

7.3.2. OPODATKOWANIE DOCHODÓW UZYSKIWANYCH Z DYWIDENDY PRZEZ OSOBY PRAWNE

Opodatkowanie podatkiem dochodowym osób prawnych odbywa się według następujących zasad, określonych w Ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych:

- podstawę opodatkowania stanowi cały przychód z tytułu dywidendy;
- podatek wynosi 19% uzyskanego przychodu (art. 22 ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych);

- zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki (art. 22 ust. 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych):
    - wypłacającym dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
    - uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania;
    - spółka, o której mowa w lit. b), posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w lit. a);
    - odbiorcą dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest: spółka, o której mowa w lit. b), albo zagraniczny zakład spółki, o której mowa w lit. b).

Zwolnienie opisane powyżej ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiada nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w spółce wypłacającej te należności, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), przez spółkę uzyskującą dochody (przychody) z tytułu udziału w zysku osoby prawnej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów (przychodów).

W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w ustalonej wysokości, nieprzerwanie przez okres dwóch lat, spółka jest obowiązana do zapłaty podatku wraz z odsetkami za zwłokę, od dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utraciła prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy skorzystała ze zwolnienia.

Zasady opisane powyżej stosuje się z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, które mogą wprowadzać odmienne regulacje.

Zwolnienie stosuje się odpowiednio do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zwolnienie ma zastosowanie w stosunku do dochodów osiągniętych od dnia uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej.

Płatnikiem podatku jest spółka wypłacająca dywidendę, która potrąca kwotę zryczałtowanego podatku dochodowego z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla podatnika urzędu skarbowego (art. 26 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych).

7.3.3. Opodatkowanie osób prawnych w związku z dochodem uzyskanym ze zbycia instrumentów finansowych

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, tj. kwotą uzyskaną ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, podatnicy z zastrzeżeniem art. 25 ust. 1b, 2a, 3-6a oraz art. 21 i 22, są obowiązani wpłacić na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki miesięczne w wysokości różnicy pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące.

Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji.

7.3.4. Opodatkowanie osób fizycznych w związku z dochodem uzyskanym ze zbycia instrumentów finansowych

Od dochodów uzyskanych z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych, i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną (...) podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, jest:

1. różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt. 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych;
2. różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 pkt. 1 lit. b. Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 38a Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych;
3. różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt. 38a Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych
4. (…)

osiągnięta w roku podatkowym.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt. 1, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, w tym również dochody, o których mowa w art. 24 ust. 14, dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających, z odpłatnego zbycia udziałów (akcji) oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółce albo wkładów w spółdzielniach, w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niezapłacenie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji.

7.3.5. Opodatkowanie dochodów (przychodów) podmiotów zagranicznych

Dywidendy wypłacane zagranicznym osobom fizycznym z tytułu udziału w zyskach polskich osób prawnych podlegają opodatkowaniu 19% zryczałtowanym podatkiem dochodowym, o ile odpowiednia umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania nie stanowi inaczej (art. 30a Ustawy o Podatku dochodowym od osób fizycznych). Zasady opodatkowania zagranicznych osób prawnych są analogiczne do zasad opodatkowania krajowych osób prawnych, z tym że w przypadku braku zwolnienia możliwe jest zastosowanie stawek podatku wynikających z umów o unikaniu podwójnego opodatkowania. Warunkiem zastosowania stawki podatkowej wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania lub niepobierania podatku zgodnie z taką umową jest otrzymanie przez spółkę wypłacającą dywidendę zaświadczenia o miejscu zamieszkania lub siedzibie odbiorcy dywidendy, wydanego dla celów podatkowych przez zagraniczną administrację podatkową (certyfikat rezydencji).

7.3.6. Opodatkowanie zbycia akcji podatkiem od spadków i darowizn

Zgodnie z Ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem akcji, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli;

1. w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
2. prawa majątkowe dotyczące akcji są wykonywana na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa ustala się w oparciu o art. 14 Ustawy o podatku od spadków i darowizn.

Zgodnie z art. 4a. ust. 1 Ustawy o podatku od spadków i darowizn zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli:

1. zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego powstałego na

podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 2-8 i ust. 2, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, oraz

2. udokumentują - w przypadku gdy przedmiotem nabycia tytułem darowizny lub polecenia darczyńcy są środki pieniężne, a wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, doliczona do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych, przekracza kwotę określoną w art. 9 ust. 1 pkt. 1 - ich otrzymanie dowodem przekazania na rachunek bankowy nabywcy albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

Jeżeli nabywca dowiedział się o nabyciu własności rzeczy lub praw majątkowych po upływie terminów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, zwolnienie, o którym mowa w ust. 1, stosuje się, gdy nabywca zgłosi te rzeczy lub prawa majątkowe naczelnikowi urzędu skarbowego nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia, w którym dowiedział się o ich nabyciu, oraz uprawdopodobni fakt późniejszego powzięcia wiadomości o ich nabyciu.

W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa powyżej, nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

Obowiązek zgłoszenia nie obejmuje przypadków, gdy:

1. wartość majątku nabytego łącznie od tej samej osoby lub po tej samej osobie w okresie 5 lat, poprzedzających rok, w którym nastąpiło ostatnie nabycie, doliczona do wartości rzeczy i praw majątkowych ostatnio nabytych, nie przekracza kwoty określonej w art. 9 ust. 1 pkt. 1 lub
2. gdy nabycie następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

7.3.7. PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

W myśli przepisu art. 9 pkt. 9 Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi

a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,

b) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,

c) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego,

d) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego

– w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538, z późn. zm.))

W przypadku, gdy żadna z powyższych sytuacji nie będzie miała miejsca, sprzedaż akcji będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych.

7.3.8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ PŁATNIKA PODATKU

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku nr 8, poz. 60 ze zm.) płatnik, który nie wykonał ciążącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi

podatkowemu – odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta jest niezależna od woli płatnika. Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej, albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

8. WSKAZANIE OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH EMITENTEM, AUTORYZOWANEGO DORADCY ORAZ PODMIOTÓW DOKONUJĄCYCH BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH EMITENTA (WRAZ ZE WSKAZANIEM BIEGŁYCH REWIDENTÓW DOKONUJĄCYCH BADANIA)

Osoby zarządzające Emitentem

W skład Zarządu Fundusz Hipoteczny Dom S.A. wchodzą następujące osoby:

Robert Majkowski - Prezes Zarządu

Michał Butscher - Wiceprezes Zarządu

Autoryzowany Doradca

Nazwa (firma):	4DF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Sp. k.
Siedziba:	Łódź
Adres siedziby:	ul. Sienkiewicza 9, 90-113 Łódź
Telefon:	+48 42 632 80 29
Faks:	+48 42 632 80 01
Adres poczty elektronicznej:	office@4df.eu
Adres strony internetowej:	www.4df.eu

Osoba zarządzająca Autoryzowanym Doradcą:

Jakub Chabin – Prezes Zarządu komplementariusza (4DF Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi)

Dane podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego Emitenta za 2012 r.

Nazwa (firma):	BDO Sp. z o.o.
Siedziba:	Warszawa
Adres siedziby:	ul. Postępu 12, 02-676 Warszawa
Telefon:	+48 22 543 16 00
Faks:	+48 22 543 16 01
Adres poczty elektronicznej:	office@bdo.pl
Adres strony internetowej:	www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o. to podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355.

Dane indentyfikacyjne kluczowego biegłego rewidenta: Agata Wojtkowiak – biegły rewident, nr ewid. 10784.

9. PODSTAWOWE INFORMACJE NA TEMAT POWIĄZAŃ ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH EMITENTA, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA JEGO DZIAŁALNOŚĆ, ZE WSKAZANIEM ISTOTNYCH JEDNOSTEK JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ, 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

W skład Grupy Kapitałowej Emitenta wchodzi Emitent (Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna), będący spółką dominującą oraz Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka komandytowo-akcyjna, będącą spółką zależną od Emitenta.

Emitent posiada 99,99% akcji spółki zależnej i ma dominujący wpływ na jej działalność. Po jednej akcji spółki zależnej posiadają Pan Robert Majkowski oraz Pan Michał Butscher. Akcje te są uprzywilejowane w ten sposób, że na każdą z nich przypadają po dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu spółki zależnej. Komplementariuszem spółki zależnej, prowadzącym jej sprawy oraz reprezentującym ją na zewnątrz jest Emitent, który działa poprzez swój Zarząd (w skład którego wchodzą Pan Robert Majkowski oraz Pan Michał Butscher). Emitent, jako spółka dominująca prowadzi działalność operacyjną w szczególności polegającą na pozyskiwaniu klientów, zarządzaniu portfelem nieruchomości, świadczeniu usług marketingowych oraz administracyjnych na zlecenie spółki zależnej, która pełni funkcję właściciela portfela nieruchomości należących do Emitenta oraz podmiotu wypłacającego świadczenia Seniorom.

Tabela. Powiązania w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta

Firma spółki zależnej	**Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A.**
Forma prawna	Spółka komandytowo-akcyjna
Siedziba	Warszawa, Al. Jana Pawła II 29
Przedmiot działalności	Świadczenie usługi odwróconej hipoteki
Komplementariusz	Fundusz Hipoteczny Dom S.A.
Kapitał zakładowy	1 657 700,00 zł
Ogólna ilość akcji	1 657 700 szt.
Posiadane przez Emitenta akcje	1 657 698 szt.
Udział Emitenta w kapitale zakładowym spółki zależnej	99,99%
Ogólna liczba głosów	1 657 702
Posiadane przez Emitenta głosy	1 657 698
Udział Emitenta w ogólnej liczbie głosów	99,99%
Robert Majkowski – liczba posiadanych akcji	1

Robert Majkowski – liczba posiadanych głosów	2
Potemma Ltd. (spółka zależna Michała Butschera) - liczba posiadanych akcji	1
Potemma Ltd. (spółka zależna Michała Butschera) - liczba posiadanych głosów	2

Emitent dnia 18 kwietnia 2010 roku zawarł ze spółka zależną Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Komandytowo-Akcyjna umowę o świadczenie usług w zakresie zarządzania. Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Komandytowo-Akcyjna na rzecz Emitenta świadczenia usług zarządzania portfelem nieruchomości, zgodnie ze strategią inwestycyjną oraz świadczenia usług administracyjnych sekretariatu oraz biura Emitenta. Powyższa umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

W transakcjach Emitenta z jednostkami powiązanymi stosowane są ceny rynkowe.

10. WSKAZANIE POWIĄZAŃ OSOBOWYCH, MAJĄTKOWYCH I ORGANIZACYJNYCH POMIĘDZY:

10.1. EMITENTEM A OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH EMITENTA

Członkowie Zarządu Emitenta posiadają Akcje Emitenta poprzez swoje spółki zależne, wskazane poniżej.

Znaczny, lecz nie dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada spółka prawa cypryjskiego Memorim Consultants Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego spółka Memorim Consultants Limited posiada 250 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów stanowiących 6,94 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Spółka Memorim Consultants Limited z siedzibą w Nikozji, Egypt Street 12, P.C. 1097, Nikozja, Cypr, została założona na podstawie prawa cypryjskiego i zarejestrowana w tamtejszym rejestrze spółek handlowych pod numerem HE 217451. Przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim działalność holdingowa, polegająca na nabywaniu akcji i udziałów spółek. Udziałowcem spółki Memorim Consultants Limited są Zoulian Limited, Zoulian Management Limited oraz Pan Robert Majkowski, będący jednocześnie Prezesem Zarządu Emitenta. Pan Robert Majkowski pełni w spółce Memorim Consultants Limited również funkcję dyrektora.

Tabela. Powiązania Roberta Majkowskiego z Emitentem

Imię i nazwisko	**Robert Majkowski**
Ilość akcji w kapitale zakładowym Emitenta (poprzez spółkę zależną Memorim Consultans Ltd)	250 000 szt.
Udział w kapitale zakładowym Emitenta	6,94%

Ponadto Memorim Consultants Ltd. zawarła z Emitentem w dniu 4 kwietnia 2011 umowę na świadczenie usług konsultingowych. Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Emitenta na rzecz Memorim Consultants Ltd. świadczenie usług konsultingowych w zakresie doradztwa i zarządzania odnoszącego się do przedmiotu działalności gospodarczej Emitenta. Powyższa umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

Znaczny, lecz nie dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada spółka prawa cypryjskiego Potemma Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego spółka Potemma Limited posiada 250 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów stanowiących 6,94 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Spółka Potemma Limited z siedzibą w Nikozji, Vyzantiou 30 Office 22, P.C. 2064, Nikozja, Cypr, została założona na podstawie prawa cypryjskiego i zarejestrowana w tamtejszym rejestrze spółek handlowych pod numerem HE 250898. Przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim działalność holdingowa, polegająca na nabywaniu akcji i udziałów spółek. Jedynym udziałowcem oraz dyrektorem spółki Potemma Limited jest Pan Michał Butscher, będący jednocześnie Wiceprezesem Zarządu Emitenta.

Tabela. Powiązania Michała Butschera z Emitenta

Imię i nazwisko	**Michał Butscher**
Ilość akcji w kapitale zakładowym Emitenta (poprzez spółkę zależną Potemma Ltd)	250 000 szt.
Udział w kapitale zakładowym Emitenta	6,94%

Ponadto Potemma Ltd. zawarła z Emitentem w dniu 4 kwietnia 2011 umowę na świadczenie usług konsultingowych. Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Emitenta na rzecz Potemma Ltd. świadczenie usług konsultingowych w zakresie doradztwa i zarządzania odnoszącego się do przedmiotu działalności gospodarczej Emitenta. Powyższa umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

Ponadto na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego występują powiązania osobowe i kapitałowe pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów Emitenta i spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A. polegające na tym, iż wymienione poniżej osoby są członkami Zarządu i akcjonariuszami zarówno Emitenta, jak i członkami Zarządu komplementariusza kierującego spółką zależną FH Dom S.A. S.K.A., a także akcjonariuszami spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.

Tabela. Powiązania osobowe Roberta Majkowskiego

Imię i nazwisko	**Robert Majkowski**
Stanowisko w organach Emitenta	Prezes Zarządu Emitenta
Stanowisko w organach spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	Prezes Zarządu komplementariusza
Ilość akcji w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	1 szt.
Udział w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	0,0001%

Tabela. Powiązania osobowe Michała Butschera

Imię i nazwisko	**Michał Butscher**
Stanowisko w organach Emitenta	Wiceprezes Zarządu Emitenta
Stanowisko w organach spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	Wiceprezes Zarządu komplementariusza
Ilość akcji w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	1 szt.
Udział w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	0,0001%

10.2. EMITENTEM LUB OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH EMITENTA A ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI EMITENTA

Członkowie Zarządu Emitenta posiadają Akcje Emitenta poprzez swoje spółki zależne, wskazane poniżej.

Znaczny, lecz nie dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada spółka prawa cypryjskiego Memorim Consultants Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego spółka Memorim Consultants Limited posiada 250 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów stanowiących 6,94 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Spółka Memorim Consultants Limited z siedzibą w Nikozji, Egypt Street 12, P.C. 1097, Nikozja, Cypr, została założona na podstawie prawa cypryjskiego i zarejestrowana w tamtejszym rejestrze spółek handlowych pod numerem HE 217451. Przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim działalność holdingowa, polegająca na nabywaniu akcji i udziałów spółek. Udziałowcem spółki Memorim Consultants Limited są Zoulian Limited, Zoulian Management Limited oraz Pan Robert Majkowski, będący jednocześnie Prezesem Zarządu Emitenta. Pan Robert Majkowski pełni w spółce Memorim Consultants Limited również funkcję dyrektora.

Tabela. Powiązania Roberta Majkowskiego ze znaczącym akcjonariuszem Emitenta

Imię i nazwisko	**Robert Majkowski**
Ilość akcji w kapitale zakładowym Emitenta (poprzez spółkę zależną Memorim Consultans Ltd)	250 000 szt.
Udział w kapitale zakładowym Emitenta	6,94%
Ilość akcji w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	1 szt.
Udział w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	0,0001%

Ponadto Memorim Consultants Ltd. zawarła z Emitentem w dniu 4 kwietnia 2011 umowę na świadczenie usług konsultingowych. Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Emitenta na rzecz Memorim Consultants Ltd. świadczenie usług konsultingowych w zakresie doradztwa i zarządzania odnoszącego się do przedmiotu działalności gospodarczej Emitenta. Powyższa umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

Znaczny, lecz nie dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada spółka prawa cypryjskiego Potemma Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego spółka Potemma Limited posiada 250 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów stanowiących 6,94 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Spółka Potemma Limited z siedzibą w Nikozji, Vyzantiou 30 Office 22, P.C. 2064, Nikozja, Cypr, została założona na podstawie prawa cypryjskiego i zarejestrowana w tamtejszym rejestrze spółek handlowych pod numerem HE 250898. Przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim działalność holdingowa, polegająca na nabywaniu akcji i udziałów spółek. Jedynym udziałowcem oraz dyrektorem spółki Potemma Limited jest Pan Michał Butscher, będący jednocześnie Wiceprezesem Zarządu Emitenta.

Tabela. Powiązania Michała Butschera ze znaczącym akcjonariuszem Emitenta

Imię i nazwisko	**Michał Butscher**
Ilość akcji w kapitale zakładowym Emitenta (poprzez spółkę zależną Potemma Ltd)	250 000 szt.
Udział w kapitale zakładowym Emitenta	6,94%
Ilość akcji w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A. (poprzez spółkę zależną Potemma Ltd)	1 szt.
Udział w kapitale zakładowym spółki zależnej FH Dom S.A. S.K.A.	0,0001%

Ponadto Potemma Ltd. zawarła z Emitentem w dniu 4 kwietnia 2011 umowę na świadczenie usług konsultingowych. Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Emitenta na rzecz Potemma Ltd. świadczenie usług konsultingowych w zakresie doradztwa i zarządzania odnoszącego się do przedmiotu działalności gospodarczej Emitenta. Powyższa umowa została zawarta na warunkach rynkowych.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego występują powiązania osobowe pomiędzy Emitentem, a dominującym akcjonariuszem (TOTAL FIZ), polegające na tym, iż Konrad Łapiński i Robert Przytuła są członkami Rady Nadzorczej Emitenta i jednocześnie pracownikami IPOPEMA TFI S.A. odpowiedzialnymi za zarządzanie funduszem TOTAL FIZ. Ponadto TOTAL FIZ zawarł szereg umów wekslowych z Emitentem oraz spółką zależną Emitenta (FH Dom S.A. S.K.A.).

Dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada TOTAL FIZ z siedzibą w Warszawie, zarejestrowanym w rejestrze funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 442, za który jako organ uprawniony do reprezentacji działa IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Próżna 9 (00-107 Warszawa), REGON 140903771, NIP 1080003069, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000278264, kapitał zakładowy 3 000 000 PLN w całości opłacony. Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Total FIZ S.A. posiada 2 857 995 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów, stanowiących 79,39% udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

TOTAL FIZ zawarł z Emitentem następujące umowy wekslowe, które na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie zostały spłacone:

- Umowa wekslowa z dnia 16 października 2012 r. pomiędzy Emitentem a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez Emitenta weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych).

- Umowa wekslowa z dnia 22 listopada 2013 r. pomiędzy Emitentem a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez Emitenta weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 1.101.388,89 zł (słownie: jeden milion sto jeden tysięcy trzysta osiemdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy).

TOTAL FIZ zawarł ze spółką zależną Emitenta (FH Dom S.A. S.K.A.) następujące umowy wekslowe, które na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie zostały spłacone:

- Umowa wekslowa z dnia 22 października 2013 r. pomiędzy FH Dom S.A. S.K.A. a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez FH Dom S.A. S.K.A. weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

- Umowa wekslowa z dnia 30 października 2013 r. pomiędzy FH Dom S.A. S.K.A. a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez FH Dom S.A. S.K.A. weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

- Umowa wekslowa z dnia 06 grudnia 2013 r. pomiędzy FH Dom S.A. S.K.A. a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez FH Dom S.A. S.K.A. weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 1.085.930,56 zł (słownie: jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych pięćdziesiąt sześć groszy).

10.3. EMITENTEM, OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH EMITENTA ORAZ ZNACZĄCYMI AKCJONARIUSZAMI EMITENTA A AUTORYZOWANYM DORADCĄ (LUB OSOBAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD JEGO ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH)

Brak jest powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami Emitenta a Autoryzowanym Doradcą lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych, z wyjątkiem zawartych umów o świadczenie usług przez Autoryzowanego Doradcę w zakresie doradztwa przy emisji Akcji serii C oraz doradztwa przy wypełnianiu obowiązków informacyjnych przez Emitenta.

11. GŁÓWNE CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

Podejmując decyzję inwestycyjną dotyczącą instrumentów finansowych, Inwestor powinien rozważyć ryzyka dotyczące działalności Spółki i rynku na którym ona funkcjonuje. Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Grupy Kapitałowej Emitenta elementami, które powinno się rozważyć przed podjęciem decyzji inwestycyjnej. Należy być świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nie ujęte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym czynniki mogą wpływać na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta. Inwestor powinien rozumieć, że zrealizowanie ryzyk związanych z działalnością Grupy Kapitałowej Emitenta może mieć negatywny wpływ na jej sytuację finansową czy pozycję rynkową i może skutkować utratą części lub całości zainwestowanego kapitału. Przedstawiając czynniki ryzyka w poniższej kolejności, Emitent nie kierował się prawdopodobieństwem ich zaistnienia, ani oceną ich ważności.

11.1. CZYNNIKI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Ryzyko związane z nieosiągnięciem zakładanych celów strategicznych

Emitent nie może zagwarantować osiągnięcia zakładanych przez siebie celów strategicznych, w szczególności wzrostu ilości zawieranych umów z nowymi klientami, co jest niezbędne do osiągnięcia poziomów oczekiwanej rentowności oraz utrzymania pozycji lidera rynku w Polsce. Realizacja strategii Grupy Kapitałowej Emitenta opisanej w pkt. 12.2.5. Dokumentu Informacyjnego zależy od wielu czynników związanych m. in.: z otoczeniem makroekonomicznym, trendami demograficznymi, cenami nieruchomości, zmianami w przepisach prawa itp., które pozostają niezależne od Emitenta. Ponadto osiągnięcie celów strategicznych zależy w znacznej mierze od efektywności wydatków ponoszonych na reklamę i działania społecznościowe (kampanie reklamowe w mediach, działania edukacyjne, Kluby Seniora DOM), które stanowią obecnie i mogą stanowić w przyszłości istotną pozycję kosztów. Może się okazać, iż wydatki te nie przyniosą zakładanych korzyści w postaci dynamicznego wzrostu ilości zawartych umów. Emitent stara się budować swoją strategię w oparciu o bieżącą sytuację rynkową i dostępne dane statystyczne. Emitent nie może jednak zapewnić, iż strategia oparta została o pełną i trafną analizę obecnych i przyszłych tendencji wpływających na jego działalność i wyniki. Nie można także wykluczyć, iż działania podjęte przez Emitenta okażą się niewystarczające lub błędne z punktu widzenia realizacji obranych celów strategicznych. Błędna ocena perspektyw rynkowych i wszelkie nietrafne decyzje Emitenta mogą mieć istotny negatywny wpływ na jego wyniki finansowe.

Ryzyko związane z przesunięciem wpływów ze sprzedaży nieruchomości

Specyfika modelu sprzedażowego odwróconej hipoteki powoduje, iż oferowana usługa do momentu uzyskania możliwości zbycia nieruchomości po śmierci Seniora generuje koszty i wydatki w postaci wypłacanej renty dożywotnej. W związku z tym następuje konieczność finansowania działalności Emitenta w okresie od zawarcia umowy z Seniorem do chwili sprzedaży nieruchomości, co może nastąpić po okresie nawet kilkudziesięciu lat. W chwili obecnej Emitent nie jest w stanie finansować własnej działalności wyłącznie ze środków pozyskanych ze sprzedaży uwalnianych nieruchomości, a rozwój swojej działalności finansuje z kapitałów pozyskanych od akcjonariuszy oraz zewnętrznego finansowania dłużnego. Ze względu na przejściową niemożność równoważenia przepływów pieniężnych środkami z

uwalnianych nieruchomości może wystąpić w przyszłych okresach zwiększone zapotrzebowanie na kapitał związany z finansowaniem dotychczasowego portfela umów. Może to ograniczyć skalę rozwoju Emitenta. W początkowej fazie rozwoju działalności Emitenta w przypadku braku dostępu do finansowania dłużnego lub opóźnienia w uzyskaniu dostępu do takiego finansowania mogą również wystąpić przejściowe trudności z utrzymaniem płynności.

Ryzyko związane z posiadanymi nieruchomościami inwestycyjnymi

Działalność Emitenta związana jest z obrotem nieruchomościami nabywanymi w zamian za świadczenia wypłacane Seniorom. W momencie zawierania umowy Fundusz zleca wyspecjalizowanym podmiotom wykonanie wyceny rynkowej wartości nieruchomości. Nieprawidłowa wycena wartości nieruchomości wskutek błędu, nierzetelności bądź celowego zawyżenia wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę może utrudnić bądź uniemożliwić sprzedaż nieruchomości przy poziomach wyceny kształtujących się dla porównywalnych nieruchomości w przyszłości.

W związku z faktem, że okres realizacji inwestycji w nieruchomości nabywane od Seniorów wynosi od kilku do nawet kilkudziesięciu lat istnieje ryzyko spadku atrakcyjności lokalizacji nieruchomości w relacji do rynkowych poziomów cen porównywalnych nieruchomości ze względu m. in. na: zmianę planów zagospodarowania przestrzennego, brak powstawania dodatkowej infrastruktury, realizację konkurencyjnych projektów mieszkalnych w bezpośredniej okolicy nieruchomości wchodzącej w skład portfela nieruchomości Emitenta. W skrajnym przypadku nie można również wykluczyć wystąpienia ryzyka pogorszenia atrakcyjności gospodarczo-ekonomicznej regionu, w którym zlokalizowana jest nieruchomość. Dlatego spadek atrakcyjności lokalizacji nieruchomości może utrudnić bądź uniemożliwić w przyszłości sprzedaż nieruchomości po oczekiwanej przez Emitenta cenie i w dogodnym terminie po jej uwolnieniu. Ponadto, w związku z opóźnieniem sprzedaży nieruchomości Emitent będzie musiał ponosić dodatkowe koszty utrzymania nieruchomości, co zwiększy jego obciążenia finansowe. Drastyczny spadek atrakcyjności lokalizacji nieruchomości może nawet prowadzić do ograniczenia zbywalności tej nieruchomości. Emitent stara się ograniczać to ryzyko wybierając nieruchomości zlokalizowane w miastach o największej płynności nieruchomości oraz o najmniejszym poziomie ryzyka związanym ze spadkiem atrakcyjności lokalizacji nieruchomości.

Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości i ryzyko wywłaszczeniowe

Emitent przeprowadza stosowne analizy i badania stanu prawnego nieruchomości przed ich zakupem, co jednak nie wyklucza całkowicie ryzyka wad prawnych nieruchomości, które mogą ujawnić się po zawarciu umowy jej nabycia, np. poprzez roszczenia reprywatyzacyjne. Istnieje także ryzyko wywłaszczenia nieruchomości Spółki na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z przeznaczeniem na cele publiczne. W takich przypadkach poziom zrealizowanej marży na transakcji może ulec znacznemu obniżeniu w wyniku otrzymania rekompensaty poniżej wartości rynkowej nieruchomości. Ryzyko to jest ograniczane ze względu na dywersyfikację portfela nieruchomości (ilościowe i wartościowe) oraz ich rozproszenie geograficzne na terytorium Polski.

Ryzyko związane z kadrą menedżerską

Działalność Emitenta oraz jej dalszy rozwój są w dużej mierze uzależnione od wiedzy, doświadczenia i kwalifikacji kadry zarządzającej oraz kluczowych pracowników. Od kompetencji kadry menedżerskiej

zależy sukces wszystkich kluczowych obszarów działalności Emitenta. W związku z posiadanym know-how w zakresie organizacji i zarządzania procesem sprzedaży usługi odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym Emitent (według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta) jest pionierem tej usługi w Polsce. Istnieje zatem ryzyko, że utrudnione lub przejściowo niemożliwe będzie natychmiastowe zastąpienie kluczowych menadżerów Emitenta. Ryzyko to w znacznej mierze minimalizowane jest ze względu na fakt, iż Członkowie Zarządu Emitenta są założycielami Emitenta oraz jego akcjonariuszami. W przypadku odejścia pozostałych kluczowych pracowników istnieje krótko lub średnioterminowe ryzyko braku możliwości zatrudnienia specjalistów posiadających wiedzę i doświadczenie w zakresie usług odwróconej hipoteki, co może mieć przejściowy negatywny wpływ na wyniki finansowe Emitenta. Ryzyko jest w znacznej mierze ograniczone ze względu na fakt, że eksperci to osoby spełniające kryterium wieku pow. 50 lat – nie są aktywnymi uczestnikami rynku pracy.

Ryzyko związane z dostępem do finansowania dłużnego

Działalność Emitenta w fazie dynamicznego rozwoju jest wysoce kapitałochłonna. Emitent wykorzystuje obecnie i zamierza wykorzystywać w przyszłości finansowanie dłużne w celu rozwoju skali prowadzonej działalności. Emitent nie może wykluczyć pojawienia się utrudnień w dostępie do finansowania dłużnego (kredyt lub obligacje) lub znacznego wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, spowodowanych złą sytuacją na globalnych rynkach finansowych i niekorzystną koniunkturą w gospodarce. Dodatkowym czynnikiem ograniczającym potencjalne wykorzystanie finansowania dłużnego przez Emitenta mogą być zmiany w polityce kredytowej banków ograniczające finansowanie i refinansowanie nabycia hipotek. Ponadto w przypadku ukonstytuowania się przepisów regulujących działalność hipoteki odwróconej w modelu sprzedażowym może wystąpić konieczność zabezpieczania świadczeń przysługujących Seniorom poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości nabywanych przez Fundusz, co może ograniczyć częściowo lub całkowicie dostęp do finansowania dłużnego, ze względu na brak możliwości ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń. Powyższe niekorzystne czynniki mogą ograniczyć skalę wykorzystania finansowania dłużnego i przez to tempo rozwoju działalności Emitenta oraz mieć negatywny wpływ na jego wyniki finansowe w przyszłości.

Ryzyko związane z zawieraniem transakcji z podmiotami powiązanymi

Emitent zawarł ze spółką zależną Fundusz Hipoteczny Dom S.A. Spółka komandytowo-akcyjna umowę o świadczenie usług w zakresie zarządzania. Transakcje z podmiotem powiązanym mogą być przedmiotem kontroli ze strony organów podatkowych, co wiąże się z ryzykiem określenia przez organ podatkowy podatku dochodowego w wyższej kwocie lub nałożenia na Grupę Kapitałową Emitenta obowiązku zwrotu nadpłaty podatku. Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta transakcje z podmiotem powiązanym zawierane są na zasadach rynkowych, a Spółka sporządza dokumentację podatkową dotyczącą tych transakcji, co zmniejsza ryzyko zakwestionowania przez ograny podatkowe sposobu ustalania cen transferowych i określenia podatku dochodowego w wyższej wysokości.

Ryzyko związane z błędami i pomyłkami pracowników Spółki oraz przypadkami naruszenia prawa

Pracownicy Emitenta zobowiązani są znać i przestrzegać wdrożone w Spółce procedury postępowania i obowiązujące ich przepisy prawa. Nie można jednak wykluczyć, że w toku bieżącej działalności mogą ujawnić się błędy i pomyłki, które w zależności od ich skali mogą mieć wpływ na sytuację finansową i

bieżące wyniki finansowe osiągane przez Spółkę. Ze względu na specyfikę działalności ryzyko wystąpienia błędów jest minimalne.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie wystąpiły przypadki przestępczej lub nieetycznej działalności pracowników Spółki. Nie można wykluczyć, że przypadki takich działań mogą wystąpić w przyszłości, co w konsekwencji może narazić Spółkę na negatywne konsekwencje, jak również straty finansowe związane z koniecznością wypłat ewentualnych odszkodowań oraz utratą reputacji.

Ryzyko związane z utratą informacji znajdujących się w posiadaniu Spółki

Warunki oraz informacje dotyczące działalności Emitenta mają decydujący wpływ na jego pozycję konkurencyjną. Ewentualne ujawnienie informacji dotyczących aktualnych warunków handlowych oraz bazy obecnych i potencjalnych klientów, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Emitenta, może doprowadzić do pogorszenia pozycji konkurencyjnej oraz skutkować niezrealizowaniem planowanego tempa rozwoju działalności.

Ryzyko związane z wykonywaniem obowiązków związanych z ochroną bazy danych osobowych klientów

W celu korzystania z usług Emitenta Senior zobowiązany jest do podania swoich danych osobowych. W związku z tym Emitent podlega obowiązkom związanym z ochroną i przetwarzaniem danych osobowych wynikających z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. W wypadku naruszenia zasad ochrony i przetwarzania danych osobowych, Emitent lub jego pracownicy mogą podlegać sankcjom wynikających z przepisów ww. ustawy lub z innych ustaw. Ponadto istnieje ryzyko naruszenia zabezpieczeń systemu informatycznego Emitenta, celowego uszkodzenia, zniszczenia lub kradzieży danych osobowych klientów Emitenta lub ich utraty w inny nieprzewidziany sposób. Może to skutkować dostępem do tych danych osób trzecich i wykorzystania ich w bezprawnych celach, co może negatywnie wpłynąć na ocenę wiarygodności Emitenta i w konsekwencji utratę potencjalnych klientów oraz pogorszenie sytuacji finansowej Emitenta. W celu ograniczenia powyższych ryzyk w zakresie przetwarzania i ochrony danych osobowych Emitent wdrożył i wykorzystuje adekwatne środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę danych przed ich nieuprawnionym lub niewłaściwym przetwarzaniem.

Ryzyko związane z roszczeniami wobec Spółki wynikającymi z zawartych umów

Emitent świadczy usługi finansowe odwróconej hipoteki w tzw. modelu sprzedażowym polegającym na przeniesieniu prawa własności nieruchomości przez Seniora na rzecz Emitenta w zamian za świadczenie pieniężne dla Seniora w wysokości określonej w umowie oraz prawo do dożywotniego zamieszkania przez Seniora w tejże nieruchomości. W związku z zawieraniem umów istnieje potencjalna możliwość ich naruszania przez Emitenta oraz związana z tym potencjalna możliwość skierowania przez Seniorów lub ich spadkobierców roszczeń przeciwko Emitentowi mogącą mieć wpływ na sytuację finansową Spółki. Emitent ogranicza skalę tego ryzyka poprzez zachowanie należytej staranności mającej na celu prawidłowe wykonywanie zawartych umów.

Ryzyko związane z uprawnieniami osobistymi określonych akcjonariuszy

Zgodnie z § 9 Statutu Spółki w przypadku posiadania przez Pana Roberta Majkowskiego oraz Pana Michała Dariusza Butschera akcji reprezentujących co najmniej 8 % udział w kapitale zakładowym, każdy z nich jest uprawiony do powoływania i odwoływania jednego członka rady nadzorczej Spółki. Powyższe uprawnienia osobiste mogą powodują, że pozostali akcjonariusze Emitenta mogą być ograniczeni w możliwości wyboru członków organu nadzorczego (z pięciu do trzech członków rady nadzorczej), tak długo jak spełnione są powyższe warunki.

11.2. CZYNNIKI ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM, W JAKIM GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ

Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Sytuacja makroekonomiczna w Polsce ma między innymi wpływ na czynniki związane z sytuacją finansową Emitenta tj. na popyt na usługę odwróconej hipoteki, dostęp do finansowania dłużnego oraz poziom realizowanych marż.

W przypadku utrzymywania się dobrej koniunktury gospodarczej w Polsce w kolejnych latach oraz poprawy sytuacji budżetowej Polski istnieje ryzyko, że zainteresowanie ofertą może być mniejsze od zakładanego przez Emitenta. W takim przypadku większa liczba Seniorów będzie w stanie zaspokoić swoje podstawowe potrzeby życiowe z tytułu emerytury lub innych lokat oszczędnościowych, co wpłynie na mniejsze zainteresowanie uzyskaniem dodatkowych źródeł dochodów. Tempo i siła oddziaływania powyższych czynników na zamożność obecnych i przyszłych emerytów jest trudna do oszacowania, ale z uwagi na rosnącą proporcję liczby emerytów do liczby osób w wieku pracującym oraz prognozowane zmniejszanie się stopy zastąpienia brutto stopa życiowa obecnych i przyszłych emerytów może się nie poprawić.

Pogorszenie koniunktury gospodarczej może mieć wpływ na płynność systemu bankowego i mniejszą skłonność banków do udzielania kredytów. Z uwagi na fakt, iż prowadzona przez Emitenta działalność wymaga ponoszenia wysokich nakładów na reklamę i marketing oraz kosztów utrzymania sieci oddziałów, jak również częściowego finansowania, w początkowej fazie rozwoju Emitenta, wypłat świadczeń dla Seniorów, Emitent zamierza zwiększyć finansowanie dłużne w najbliższych latach. Pogorszenie koniunktury gospodarczej może mieć zatem wpływ na ograniczenie dostępności źródeł finansowania dłużnego oraz wzrostu kosztów obsługi zadłużenia.

W sytuacji pogorszenia się koniunktury gospodarczej może również wystąpić ryzyko spadku cen i płynności rynku nieruchomości, co może negatywnie oddziaływać na wyniki finansowe i przepływy pieniężne Emitenta. W takiej sytuacji Emitent może nie zrealizować oczekiwanych marż z tytułu sprzedaży nieruchomości lub realizacja zakładanych marż może opóźnić się w czasie. Ponadto spadek cen nieruchomości ma negatywny wpływ na wycenę nieruchomości znajdujących się w portfelu Emitenta, co wpływa na możliwość wykorzystania finansowania dłużnego.

Ryzyko związane z długością życia Seniorów

Sytuacja finansowa Emitenta jest w istotnym stopniu uzależniona od długości okresu wypłacania świadczeń na rzecz Seniorów, na co wpływ ma ich faktyczna długość życia. Emitent opiera prognozy długości życia Seniorów na aktualnych danych statystycznych (tabele „Trwanie życia" publikowane przez GUS). Istnieje ryzyko, iż rzeczywista długość życia grupy Seniorów, z którymi Emitent zawarł umowy, może być znacznie dłuższa od prognoz średniej życia publikowanych przez GUS, bądź prognozy GUS okażą

się nieprawidłowe. W takim przypadku wystąpi konieczność wypłaty świadczenia przez dłuższy okres, niż wynikało to z założeń Emitenta przyjętych w momencie zawierania umowy z Seniorem, co spowoduje pogorszenie sytuacji finansowej Emitenta, a w skrajnym przypadkach wartość wypłaconych świadczeń może przewyższyć wpływy ze sprzedaży uwolnionej nieruchomości.

Ryzyko związane z tempem rozwoju rynku

Mimo niekorzystnych tendencji demograficznych i makroekonomicznych wpływających na realne dochody obecnych i przyszłych emerytów rynek odwróconej hipoteki znajduje się na wczesnym etapie rozwoju i trudno jest precyzyjnie oszacować tempo rozwoju i wielkość tego rynku w perspektywie kilku najbliższych lat. Usługa odwróconej hipoteki w wariancie sprzedażowym cechuje się przeniesieniem prawa własności nieruchomości posiadanej przez Seniora na rzecz Emitenta w momencie zawarcia umowy. W związku z ograniczonym zaufaniem Seniorów do utraty prawa własności nieruchomości istnieje ryzyko, że z tego powodu usługa odwróconej hipoteki w wariancie sprzedażowym będzie rozwijać się w tempie wolniejszym, niż zakładane. Równie istotne jest postrzeganie tej formy usług finansowych przez opinię publiczną i społeczeństwo w aspekcie pozafinansowym, co może wpływać na decyzje podejmowane przez Seniorów w zakresie skorzystania z tego typu usług lub spowodować zmianę warunków umów zawieranych pomiędzy stronami. Nie jest również możliwe oszacowanie, który z modeli odwróconej hipoteki – sprzedażowy czy kredytowy – zyska większą popularność na polskim rynku, co może mieć wpływ na poziom realizowanych marż oraz sytuację finansową Emitenta.

Ryzyko związane z konkurencją

Na dynamicznie rosnącym rynku hipoteki odwróconej w Polsce funkcjonuje obok Emitenta kilka, o zdecydowanie mniejszej skali działalności, podmiotów. Według szacunków Zarządu Emitenta FH Dom S.A. posiada ok. 70% udział w rynku. Emitent nie jest jednak podmiotem należącym do dużej grupy kapitałowej. Rozwija się organicznie i nie posiada nieograniczonego dostępu do środków finansowych w stosunku do potencjału dynamicznego wzrostu rynku. Nie można również wykluczyć pojawienia się znaczącej konkurencji w postaci obecnych na polskim rynku instytucji finansowych: banków, firm ubezpieczeniowych lub funkcjonujących na zagranicznych rynkach podmiotów wyspecjalizowanych w tego typu usługach, co może przyczynić się do utraty wiodącej pozycji przez Emitenta. Ponadto Emitent nie wyklucza również możliwości wystąpienia niekorzystnego wpływu działań podmiotów o niskiej wiarygodności finansowej i niskim standardzie świadczonych usług na popularność usług hipoteki odwróconej i w konsekwencji ograniczenia tempa rozwoju działalności prowadzonej przez Emitenta.

Dodatkowym czynnikiem ryzyka w postaci zwiększonej konkurencji może być wejście w życie ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym i rencie dożywotniej.

Zgodnie z założeniami do ustawy – usługę renty dożywotniej będą mogły oferować tylko spółki akcyjne o kapitale zakładowym nie mniejszym niż 2 miliony euro i odpowiednich kwalifikacjach zawodowych osób reprezentujących (zarządu). Grupa Kapitałowa Emitenta jest w stanie spełnić te wymagania i w przypadku wejścia w życie tej ustawy rozpocznie świadczenie usługi renty dożywotniej na zasadach określonych w tej ustawie. W ocenie Zarządu wejście w życie nowej regulacji spowoduje ograniczenie konkurencji ze strony małych podmiotów, które nie będą w stanie spełnić wymogów określonych w ustawie.

Zgodnie z założeniami do ustawy na rynek polski ma być wprowadzony nowy produkt finansowy w postaci regulującej usługi hipoteki odwróconej w wariancie kredytowym (odwrócony kredyt hipoteczny).

Istnieje zatem ryzyko pojawienia się konkurencyjnej usługi, do świadczenia której zgodnie z założeniami do ustawy uprawnione mogą być wyłącznie banki i instytucje kredytowe instytucje finansowe, do których obecnie nie zalicza się Grupa Kapitałowa Emitenta. Nie można również wykluczyć, iż mimo różnic między modelem sprzedażowym a kredytowym drugi z wymienionych modeli zyska większą popularność na polskim rynku. Ryzyko wzrostu konkurencji na pozycję rynkową Grupy Kapitałowej Emitenta jest w pewnym stopniu ograniczone ze względu na fakt, że Grupa Kapitałowa Emitenta zbudowała od początku swojej działalności silną pozycję rynkową (dominujący udział w rynku i wysoka rozpoznawalność marki), a pojawienie się w perspektywie kilku lat modelu kredytowego może wpłynąć na wzrost popularności usługi hipoteki odwróconej również w modelu sprzedażowym.

Ryzyko związane ze zmianą rynkowych stóp procentowych

Emitent jest obecnie stroną umów finansowych opartych w większości o zmienne stopy procentowe (rynkowa stopa procentowa powiększona o marżę banku). Ponadto, Emitent jest zainteresowany zwiększeniem zaangażowania finansowania dłużnego w najbliższych latach. Wzrost rynkowych stóp procentowych może zatem spowodować wzrost kosztów finansowych ponoszonych przez Emitenta i tym samym wpłynąć negatywnie na jego wyniki finansowe. Z drugiej strony wzrost/spadek rynkowych stóp procentowych wpływa pozytywnie/negatywnie na poziom stóp dyskontowych związanych z wyceną bilansową zobowiązań wobec Seniorów. Okresowe wahania stóp procentowych wpływają na pojawienie się zysków albo strat z wyceny zobowiązań z tytułu rent.

Ryzyko związane ze wzrostem wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych

Zyskowność Emitenta uzależniona jest od wysokości wypłacanych świadczeń na rzecz Seniorów, które podlegają rewaloryzacji na koniec miesiąca następującego po zakończeniu kwartału kalendarzowego o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS. Wzrost tego wskaźnika powoduje zwiększenie bieżących kosztów okresu z tytułu wypłacanych rent oraz może wpłynąć na pojawienie się strat z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich na koniec roku.

Ryzyko związane ze zmianami przepisów prawa oraz innych regulacji mających wpływ na zakres działalności prowadzonej przez Spółkę

W związku z pracami nad założeniami do ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym i rencie dożywotniej istnieje ryzyko wprowadzenia regulacji, które mogą ograniczyć tempo rozwoju działalności Emitenta. Ustawa ta obok ukonstytuowania instytucji odwróconego kredytu hipotecznego, ma na celu doregulowanie działalności podmiotów świadczących usługę renty dożywotniej (odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym). Ze względu na fakt, iż ustawa obecnie jest w fazie tworzenia założeń i trudno jest przewidzieć jakie rozwiązania prawne dotyczących działalności podmiotów w zakresie oferowania usług hipoteki odwróconej wejdą w życie. Może zatem pojawić ryzyko, że ostateczny kształt wprowadzonych regulacji może preferować usługę odwróconej hipoteki w modelu kredytowym (tzw. odwrócony kredyt hipoteczny) w zakresie oferty, podmiotów uprawnionych do świadczenia usług czy zakresu wymogów świadczenia usług w relacji do obecnie oferowanego przez Grupę Kapitałową Emitenta modelu usługi w wariancie sprzedażowym. Przepisy ustawy mogą również potencjalnie przyczynić się do rynkowego faworyzowania dużych instytucji finansowych w stosunku do Grupy Kapitałowej Emitenta i innych podmiotów działających obecnie na rynku odwróconej hipoteki w Polsce.

Zgodnie z założeniami do ustawy – usługę renty dożywotniej będą mogły oferować tylko spółki akcyjne o kapitale zakładowym nie mniejszym niż 2 miliony euro i odpowiednich kwalifikacjach zawodowych osób reprezentujących (zarządu). Grupa Kapitałowa Emitenta jest w stanie spełnić te kryteria i w przypadku wejścia ustawy w życie planuje rozpocząć świadczenie usługi renty dożywotniej na zasadach określonych w tej ustawie.

Projekt założeń zakłada zdefiniowaną procedurę zawierania umowy oraz zakres informacji przekazywanych klientowi. Procedury Grupy Kapitałowej Emitenta i informacje przekazywane klientowi są obecnie dostosowane do przewidzianych wymagań.

W zakresie treści umowy i zabezpieczenia praw świadczeniobiorców przewidzianych w ustawie Zarząd Emitenta dostrzega ryzyko dla działalności Grupy Kapitałowej Emitenta. Założenia do ustawy nakładają obowiązek ustanawiania przez oferującego usługę renty dożywotniej hipoteki umownej na rzecz klienta. Ustanowienie takiego zabezpieczenia na nieruchomościach może ograniczać i utrudniać możliwości pozyskiwania finansowania dłużnego.

Projekt założeń przewiduje sprawowanie nadzoru nad działalnością Spółki przez Komisję Nadzoru Finansowego. Zakres nadzoru nie został jeszcze zdefiniowany. W związku z powyższym istnieje ryzyko związanie z potencjalnym obligatoryjnym terminem i warunkami uzyskania zezwolenia, długością procesu uzyskania zezwolenia oraz trybem i ewentualnymi sankcjami ze strony KNF dotyczącymi zawieszenia bądź cofnięcia zezwolenia na prowadzenie działalności. Z drugiej jednak strony uregulowanie zasad działania podmiotów oferujących usługę odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym może być czynnikiem sprzyjającym rozwojowi rynku i działalności Emitenta, gdyż ograniczone zostanie ryzyko prowadzenia działalności przez nierzetelne i niekompetentne podmioty mogące zaszkodzić rozwojowi rynku tych usług w Polsce.

Omawiane regulacje mają także wprowadzić na polski rynek nowy produkt finansowy – odwrócony kredyt hipoteczny, który jest zbliżony do produktu oferowanego przez Grupę Kapitałową Emitenta tj. umowy dożywocia / renty odpłatnej. Odwrócony kredyt hipoteczny ma być oferowany jedynie przez banki i instytucje kredytowe. Grupa Kapitałowa Emitenta nie będzie udzielać odwróconych kredytów hipotecznych. Nie można wykluczyć, iż ta usługa stanie się bardziej popularna wśród Seniorów i ograniczy ilość umów zawieranych przez Grupę Kapitałową Emitenta.

Ryzyko zmian przepisów podatkowych związanych z działalnością Emitenta

Działalność Spółki podlega przepisom podatkowym, a w pewnym zakresie również interpretacjom tych przepisów, wydawanym przez organy podatkowe. Niestabilność polskiego systemu podatkowego, przejawiająca się w częstych zmianach przepisów podatkowych oraz w wydawaniu sprzecznych ze sobą interpretacji podatkowych, może prowadzić do niekorzystnych i nieoczekiwanych dla Spółki zmian podatkowych, mogących istotnie wpływać na wyniki osiągane przez Spółkę.

Emitent, w celu zabezpieczenia wszelkich potencjalnych roszczeń organów podatkowych oraz potwierdzenia zgodnego z prawem interpretowania oraz stosowania przepisów prawa podatkowego uzyskał pisemne interpretacje indywidualne wydane przez Ministra Finansów. Interpretacje te dotyczyły podatku dochodowego od osób prawnych w zakresie rozpoznania przychodu w związku z zawarciem umowy dożywocia w dniu nabycia nieruchomości, metodologii rozpoznania kosztów uzyskania przychodów związanych z nabyciem nieruchomości w związku z zawarciem przedmiotowej umowy, metodologii rozpoznania kosztów uzyskania przychodów związanych z nabyciem nieruchomości w związku z zawarciem umowy dożywocia z tytułu wypłaty renty, w zakresie metodologii rozpoznania

kosztów uzyskania przychodów związanych z planowanym remontem lub ulepszeniem lokalu. Interpretacje te potwierdziły, iż Emitent prawidłowo stosuje przepisy prawa podatkowego w powyższym zakresie. Istnieje jednak ryzyko zmiany indywidualnych interpretacji przepisów prawa podatkowego uzyskanych przez Emitenta, w związku z m.in. ze zmianą przepisów prawa podatkowego w przedmiotowym zakresie.

W związku z potrzebami fiskalnymi jednostek samorządu terytorialnego istnieje ryzyko wzrostu podatków od nieruchomości oraz opłat za użytkowanie wieczyste. Zmiany te mogą zwiększyć koszty utrzymania nieruchomości, co może wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.

Wśród potencjalnych ryzyk w zakresie zmian przepisów prawa podatkowego związanego z działalnością Emitenta, należy wskazać plany wprowadzenia podatku katastralnego, w przypadku którego wysokość podatku uzależniona jest od wartości nieruchomości. Wprowadzenie podatku katastralnego może spowodować zwiększenie obciążeń podatkowych właścicieli nieruchomości, co może przełożyć się na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości i w konsekwencji może negatywne wpłynąć na wyniki finansowe Emitenta.

Ryzyko zarzutu naruszenia zbiorowych interesów konsumentów

Ustawa o ochronie konkurencji uprawnia Prezesa UOKiK do nałożenia na przedsiębiorcę kary administracyjnej, jeżeli przedsiębiorca, chociażby nieumyślnie, dopuścił się praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów. Przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy. Ryzyko nałożenia na Emitenta kary wynika z dwóch czynników. Po pierwsze, katalog zachowań będących praktykami naruszającymi zbiorowe interesy konsumentów nie jest zamknięty, a powyższa ustawa wylicza takie praktyki tylko przykładowo. Oznacza to, że Prezes UOKiK może uznać określone zachowanie rynkowe Emitenta za praktyki naruszające zbiorowe interesy konsumentów, mimo że nie jest ono wyraźnie wskazane w ustawie, i nałożyć karę na Emitenta, nawet jeśli Emitent stosował taką praktykę nieumyślnie. Po drugie, ryzyko polega na możliwości uznania klauzul umownych zawartych we wzorcach umów stosowanych przez Emitenta za klauzule niedozwolone (abuzywne). Zgodnie z polskim prawem, osoba mogąca być stroną umowy zawierającej potencjalnie niedozwolone postanowienia może wnieść pozew do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, wnosząc o uznanie danego postanowienia za niedozwolone. Odpowiedniego rodzaju pozew może również wnieść do sądu Prezes UOKiK, rzecznik konsumentów lub organizacje pozarządowe. Sąd przeprowadza abstrakcyjne badanie postanowienia, czyli dokonuje jego weryfikacji bez uwzględniania konkretnej umowy zawierającej to postanowienie lub okoliczności, w jakich postanowienie jest stosowane. Jeżeli sąd stwierdzi, że postanowienie jest postanowieniem niedozwolonym, wówczas przedsiębiorca, który je stosuje, ma obowiązek je usunięcia z dokumentacji używanej w relacjach z konsumentami, co może wiązać się ze znaczącymi kosztami. Postanowienie takie jest wpisywane do publicznie dostępnego rejestru klauzul niedozwolonych prowadzonego przez Prezesa UOKiK i od chwili wpisania do rejestru nie może być legalnie stosowane. Jeżeli takie postanowienie zostanie zastosowane pomimo orzeczenia ww. sąd, taka praktyka stanowi naruszenie zbiorowych interesów konsumentów, co może prowadzić do nałożenia kary przez Prezesa UOKiK. Emitent stara się ograniczać ww. ryzyko opierając się w opracowywanych umowach na obowiązujących przepisach prawa i uwzględniając rejestr klauzul zakazanych.

Obecnie dwa postępowania wszczęte przez UOKiK w zakresie treści umów z Seniorami i informacji na stronie internetowej Emitenta nie zostały jeszcze rozstrzygnięte przez Sąd. Jeżeli powództwo lub decyzja Prezesa UOKiK zostanie uwzględniona, Spółka nie będzie mogła stosować w umowach z konsumentami

postanowień, które zostały uznane przez UOKiK za niedozwolone bądź nie będzie mogła publikować pewnych informacji na stronie internetowej Emitenta. Ponadto, ewentualne uwzględnienie powództwa Prezesa UOKiK może mieć wpływ na sytuację finansową Emitenta, gdyż wiązało się to będzie z koniecznością zmian umów dotychczas zawartych z konsumentami. Dodatkowo zmiana treści umów może również wpłynąć na zdolność Emitenta do zawarcia spodziewanej liczby nowych umów w przyszłości oraz może narazić Emitenta na ryzyko utraty potencjalnych klientów i częściowej utraty renomy.

11.3. CZYNNIKI ZWIĄZANE Z RYNKIEM KAPITAŁOWYM ORAZ INWESTOWANIEM W INSTRUMENTY FINANSOWE

Ryzyko kształtowania się kursu akcji oraz płynności obrotu w przyszłości

Nie można przewidzieć, czy akcje Emitenta będą przedmiotem aktywnego obrotu po ich wprowadzeniu do Alternatywnego Systemu Obrotu. NewConnect to specyficzna platforma obrotu przeznaczona głównie dla małych i średnich spółek, których działalności towarzyszy wyższe ryzyko inwestycyjne. Istnieje ryzyko, że akcje, będąc notowanymi na tym rynku, mogą być narażone na niskie zainteresowanie inwestorów, co przełoży się na niskie obroty. W rezultacie sprzedaż dużej ilości akcji w krótkim okresie czasu może być utrudniona.

Cena akcji może wahać się znacząco wraz z kwartalnymi wynikami finansowymi, ze względu na: ogólne perspektywy gospodarcze, niekorzystne warunki rozwoju Grupy Kapitałowej Emitenta, zmianę stóp procentowych, zmianę w prognozach finansowych wydawanych przez analityków papierów wartościowych, działalność konkurentów lub zmianę w otoczeniu regulacyjnym, w którym działa Grupa Kapitałowa Emitenta. Warunki rynkowe mogą mieć wpływ na cenę akcji bez względu na wyniki operacyjne Spółki lub ogólną rentowność w sektorze działalności Spółki. W związku z tym cena rynkowa akcji może nie odzwierciedlać wartości majątku Grupy Kapitałowej Emitenta oraz przyszłych wyników, a cena, po której inwestorzy mogą dokonywać transakcji na akcjach może być kształtowana pod wpływem wielu czynników, spośród których tylko niektóre mogą odnosić się do Grupy Kapitałowej Emitenta, podczas gdy inne mogą być poza jej kontrolą. Cena rynkowa akcji może spaść ze względu na sprzedaż dużej liczby tych akcji na rynku lub w wyniku przypuszczenia, że taka sprzedaż może nastąpić. Taka sprzedaż może także utrudnić Grupy Kapitałowej Emitenta oferowanie papierów wartościowych w przyszłości po cenie oczekiwanej przez Zarząd Emitenta.

Ryzyko związane z rozwodnieniem akcji

Zgodnie ze Statutem Spółki Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w drodze jednego lub kilku podwyższeń o kwotę nie większą niż 150.000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) (kapitał docelowy) poprzez emisję nie więcej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela kolejnych serii. Upoważnienie zostaje udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2015 roku. Zarząd Emitenta na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego częściowo wykorzystał upoważnienie zawarte w Statucie i podjął za zgodą Rady Nadzorczej uchwałę o emisji 600.000 akcji serii C w ramach docelowego podwyższenia kapitału zakładowego. Nie można wykluczyć, iż w przyszłości nastąpi kolejne podwyższenie lub podwyższenia kapitału w granicach kapitału docelowego. W związku z powyższym inwestor powinien liczyć się z możliwością zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki oraz liczby wyemitowanych akcji, co skutkować będzie rozwodnieniem posiadanego przez niego udziału w Spółce.

W związku z obowiązującym w Spółce Programem Motywacyjnym (pkt. 12.2.10 Dokumentu Informacyjnego) dla Członków Zarządu, który realizowany będzie w oparciu o warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego (emisja warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji Emitenta inwestor powinien liczyć się z możliwością zmiany wysokości kapitału zakładowego Spółki oraz liczby wyemitowanych akcji, co skutkować będzie rozwodnieniem posiadanego przez niego udziału w Spółce oraz rozwodnieniem zysku przypadającego na jedną akcję.

Ryzyko związane z zawieszeniem notowań instrumentów finansowych emitenta w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, GPW, jako Organizator Alternatywnego Systemu Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, z zastrzeżeniem § 12 ust. 3 i § 17c ust. 5.

1) na wniosek Emitenta,

2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu.

Na podstawie § 11 ust. 2 Organizator Alternatywnego Systemu w przypadkach określonych przepisami prawa zawiesza obrót instrumentami finansowymi Emitenta na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Na podstawie § 12 ust. 3 Regulaminu ASO, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. Do terminu zawieszenia w tym przypadku nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1 Regulaminu ASO.

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności obowiązki określone w § 15a, § 15b, § 17 – 17b, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

1) upomnieć Emitenta,

2) nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Zgodnie z § 17c ust. 2 Organizator Alternatywnego Systemu podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać Emitenta do publikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z § 17c ust. 3, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może:

1) nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt. 2) nie może przekraczać 50.000 zł,

2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w alternatywnym systemie obrotu,

3) wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Do terminu zawieszenia, o którym mowa w ust. 3 pkt. 2) nie stosuje się postanowienia § 11 ust. 1.

W przypadku, gdy decyzja o zawieszeniu instrumentów finansowych emitenta jest wydawana jako sankcja za niewykonywanie przez emitenta obowiązków określonych w Regulaminie ASO, okres zawieszenia obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Zgodnie z § 18 ust. 7 Regulaminu ASO, w przypadku:

1) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Autoryzowanym Doradcą przed upływem okresu wskazanego w ust. 3, z wyłączeniem rozwiązania umowy na podstawie zwolnienia, o którym mowa w ust. 4,

2) zawieszenia prawa do działania Autoryzowanego Doradcy w alternatywnym systemie,

3) skreślenia Autoryzowanego Doradcy z listy, o której mowa w ust. 1

- Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta, dla którego podmiot ten wykonuje obowiązki Autoryzowanego Doradcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników.

Zgodnie z § 20 ust. 5 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem § 9 ust. 2b, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku, a także w przypadku zawieszenia prawa do wykonywania zadań Animatora Rynku w alternatywnym systemie Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, na żądanie Komisji, Organizator ASO zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc.

Ryzyko związane z wykluczeniem instrumentów finansowych emitenta z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 12 ust. 1 Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,

2) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,

3) wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,

4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,

5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

2. Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

1) w przypadkach określonych przepisami prawa,

2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,

3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,

4) po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności obowiązki określone w § 15a, § 15b, § 17 – 17b, Organizator Alternatywnego Systemu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

1) upomnieć Emitenta,

2) nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Zgodnie z § 17c ust. 2 Organizator Alternatywnego Systemu podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej może wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać Emitenta do publikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z § 17c ust. 3, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie ust. 2, Organizator Alternatywnego Systemu może:

1) nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie ust. 1 pkt. 2) nie może przekraczać 50.000 zł,

2) zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w alternatywnym systemie obrotu,

3) wykluczyć instrumenty finansowe Emitenta z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z art. 78 ust. 4 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi na żądanie Komisji, organizator ASO wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Zgodnie z § 13 Regulaminu ASO informacje o zawieszeniu obrotu lub wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu publikowane są niezwłocznie na stronie internetowej Organizatora Alternatywnego Systemu.

Ryzyko dotyczące możliwości nałożenia na emitenta kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego za niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa

Spółki notowane na rynku NewConnect są spółkami publicznymi. Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na spółkę publiczną kary administracyjne, w tym kary pieniężne, za niewykonanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie publicznej i Ustawy o Obrocie instrumentami finansowymi.

Na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o ofercie, emitent jest zobowiązany w terminie 14 dni od wprowadzenia instrumentu finansowych do obrotu w ASO, do przekazania zawiadomienia do Komisji o wprowadzeniu instrumentów finansowych celem dokonania wpisu do ewidencji, o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ofercie. W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie wskazany obowiązek, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości 100.000 PLN.

W przypadku, gdy Emitent nie będzie wykonywał lub będzie wykonywał nienależycie obowiązki, wskazane w art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, Komisja Nadzoru Finansowego może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, akcji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który kara jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł albo zastosować obie sankcje łącznie.

Ponadto, zgodnie z postanowieniami art. 176a ustawy o obrocie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 ustawy o obrocie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Nałożenie kar na Emitenta może spowodować utratę zaufania inwestorów do Emitenta. Emitent oświadcza, że zamierza przeciwdziałać takim sytuacjom i będzie starał się wywiązywać z wszystkich obowiązków wynikających z w/w ustaw.

12. ZWIĘZŁE PRZEDSTAWIENIE HISTORII EMITENTA, DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ EMITENTA, AKCJONARIUSZY EMITENTA POSIADAJACYCH CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

12.1. HISTORIA GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Spółka Fundusz Hipoteczny Dom S.A. powstała z przekształcenia spółki Fundusz Hipoteczny Dom Sp. z o.o. Założycielami Spółki Fundusz Hipoteczny Dom Sp. z o.o. byli Pan Robert Majkowski oraz Pan Michał Dariusz Butscher. Spółka ta została wpisana do KRS w dniu 27.11.2008 r. Następnie w VI 2010 r. udziałowcem spółki został inwestor finansowy TOTAL FIZ.

W kwietniu 2010 r. utworzono spółkę zależną Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. jako spółkę celową do prowadzenia działalności operacyjnej. W związku z tym powstała Grupa Kapitałowa Emitenta.

W dniu 6.05.2011 r. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o przekształceniu spółki Fundusz Hipoteczny Dom Sp. z o.o. w spółkę akcyjną. Spółka Fundusz Hipoteczny Dom S.A. została zarejestrowana w KRS w dniu 17.06.2011 r.

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest świadczenie usługi odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym w drodze zawierania z Seniorami umów dożywocia albo renty odpłatnej. Grupa Kapitałowa Emitenta jest pionierem tego typu usługi finansowej w Polsce i jednocześnie największą do dziś firmą działającą w tej branży. Charakterystyka działalności Grupy Kapitałowej Emitenta została omówiona w pkt. 12.2 Dokumentu Informacyjnego, natomiast szczegółowy przedmiot działalności Spółki wg PKD określa Statut Spółki stanowiący załącznik nr 2 do Dokumentu Informacyjnego.

Tabela. Najważniejsze wydarzenia w historii Grupy Kapitałowej Emitenta

Rok	Wydarzenie
2008	• XI. 2008 r. założenie przez Roberta Majkowskiego i Michała Butschera spółki Fundusz Hipoteczny Dom Sp. z o.o.
2009	• podpisanie pierwszych umów z Seniorami • IX. 2009 r. - Fundusz Hipoteczny Dom Sp. z o.o. członkiem Konfederacji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce – Związku Pracodawców
2010	• IV. 2010 r. – utworzenie spółki komandytowo-akcyjnej Fundusz Hipoteczny Dom S.K.A. jako spółki celowej do prowadzenia działalności operacyjnej – powstanie Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. • VI. 2010 r. - pozyskanie inwestora finansowego - TOTAL FIZ S.A. zostaje większościowym udziałowcem spółki FH Dom Sp. z o.o. – intensyfikacja działań promocyjnych oraz rozpoczęcie budowy sieci oddziałów w największych miastach w Polsce • przedstawiciele FH Dom Sp. z o.o. zaproszeni przez Ministerstwo Finansów do

	konsultacji założeń do ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym • FH Dom Sp. z o.o. otrzymał Certyfikat Rzetelności wystawiany przez Krajowy Rejestr Długów • pojawienie się konkurencji wzorującej się na usługach świadczonych przez FH Dom Sp. z o.o. • utworzenie własnego call-center
2011	• I-II, VII-VIII. 2011 r. – pierwsze ogólnopolskie kampanie telewizyjne – budowa świadomości marki FH Dom wśród Seniorów • IV. 2011 r. – utworzenie pierwszego Klubu Seniora DOM pod patronatem FH Dom • VI. 2011 r. - FH Dom Sp. z o.o. przekształcił się w spółkę akcyjną Fundusz Hipoteczny Dom S.A., która pełni funkcję spółki holdingowej • utworzenie sieci 8 oddziałów w największych miastach w Polsce
2012	• I-III. 2012 r. przeprowadzenie kolejnej ogólnopolskiej kampanii telewizyjnej – rozszerzenie bazy potencjalnych klientów do ponad 6 tys. osób • III. 2012 rozpoczęcie działalności 6-tego Klubu Seniora DOM • VII. 2012 pozyskanie 7,2 mln zł z emisji Akcji serii B (po uwzględnieniu kosztów emisji) • VII-X 2012 r. – kolejna ogólnopolska kampania telewizyjna Funduszu Hipotecznego DOM
2013	• I-II. 2013 r. – przeprowadzenie kampanii reklamowej, liczba potencjalnych klientów w bazie Spółki przekracza 11 tys. osób • VII 2013 r. – wdrożenie programu oszczędnościowego, którego celem jest zachowanie pozycji lidera rynku hipoteki odwróconej w Polsce przy niższym poziomie kosztów prowadzenia działalności • XII pozyskanie 5,8 mln zł z emisji Akcji serii C (po uwzględnieniu kosztów emisji)

12.2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

12.2.1. PODSUMOWANIE

Grupa Kapitałowa Emitenta (według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta) jest pionierem i zarazem wiodącą grupą działającą w obszarze hipoteki odwróconej w Polsce z udziałem w rynku na poziomie ok. 70% (dane na podstawie raportu „Rynek odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym" Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych i „Raportu z kontroli przedsiębiorców zawierających umowy świadczeń dożywotnich", UOKiK, wrzesień 2013). Oferta Grupy Kapitałowej skierowana jest do osób starszych – Seniorów pow. 65 roku życia, którzy są właścicielami nieruchomości mieszkalnych i potrzebują dodatkowych źródeł utrzymania. W zamian za dożywotnie świadczenie pieniężne wypłacane w postaci renty miesięcznej oraz dożywotnie prawo do zamieszkiwania nieruchomości Seniorzy przenoszą własność nieruchomości na Fundusz, który po śmierci Seniora zbywa nieruchomość realizując w ten sposób dodatnią marżę na sprzedaży nieruchomości. Umowy z Seniorami zawierane są na podstawie

przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących umów dożywocia (art. 908-916 KC) i renty odpłatnej (art. 903-907 KC).

Do końca III kw. 2013 r. Emitent nieruchomości o wartości rynkowej (bez uwzględniania obciążenia prawem dożywocia) ponad 42 mln zł. Wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia na koniec III kw. 2013 r. wyniosła 27,6 mln zł.

W wyniku dotychczas przeprowadzonych działań marketingowych Grupa Kapitałowa Emitenta pozyskała bazę ponad 18 tys. potencjalnych klientów oraz osiągnęła największą rozpoznawalności marki Emitenta w Polsce (42% według badań opinii Seniorów przeprowadzonych przez Starcom Media Vest Group w kwietniu 2012 r.). Ponadto Grupa Kapitałowa Emitenta w listopadzie 2013 r. przeprowadziła pierwsze w Polsce badanie satysfakcji klientów wg. metodologii Bain & Company i Satmetrix. Z uzyskanego Net Promoter Score (NPS) wynika, że 59% klientów Grupy Kapitałowej Emitenta to aktywni promotorzy Grupy, którzy poleciliby ofertę Grupy innym osobom. 98% badanych w 10 stopniowej skali przyznało Grupie ocenę 5 i więcej. W badaniu Grupa Kapitałowa Emitenta uzyskała wynik NPS 35. Według badań Fredericka F. Reichhelda przeciętna wartość NPS dla firm mieści się w przedziale 10-15. Firmy, które osiągają wyższy wynik powinny zatem rozwijać się w tempie wyższym niż gospodarka, natomiast 7-punktowy wzrost NPS koreluje z 1% wzrostem sprzedaży. Net Promoter Score (NPS) to metodologia badania satysfakcji klientów wykorzystywana między innymi przez Philips, GE, Apple, American Express.

Pomimo wczesnego etapu rozwoju rynku usług hipoteki odwróconej w Polsce istnieje wiele czynników świadczących o potencjale dynamicznego rozwoju tych usług w najbliższych latach. Prognozy GUS dotyczące zmian demograficznych w Polsce wskazują na coraz szybsze starzenie się struktury mieszkańców Polski oraz rosnący odsetek ludzi w wieku emerytalnym (udział grupy społecznej w wieku 65-85 lat wzrośnie z 12,6% w 2010 r. do 21,6% w 2029 r.). Dodatkowym czynnikiem wpływającym na spadek zamożności przyszłych emerytów jest pogarszająca się efektywność systemu emerytalnego. Mimo reformy systemu emerytalnego przejście na emeryturę będzie nadal oznaczać dla wielu emerytów pogorszenie dotychczasowej stopy życia. Nie bez znaczenia pozostają również postępujące zmiany społeczne w postaci rosnącej mobilności młodszych pokoleń i słabnących więzi rodzinnych, co zwiększa liczbę Seniorów zależnych od jedynego źródła dochodu jakim jest emerytura. Powyższe czynniki wskazują na znaczący potencjał rozwoju usług odwróconej hipoteki w Polsce już w najbliższych kilkunastu latach. Potencjał tego rynku w Polsce ilustruje także baza ponad 2 milionów domów i mieszkań zamieszkanych przez Seniorów i stanowiących ich własność.

Ważnym obszarem działalności Emitenta jest promocja usług odwróconej hipoteki na rynku polskim i edukacja potencjalnych klientów poprzez prowadzoną wieloma kanałami dostępu do Seniorów akcję informacyjną. W ramach wydatków związanych z promocją oferty Funduszu w ostatnich latach przeprowadzonych zostało 6 ogólnopolskich kampanii reklamowych w telewizji (w lutym 2013 Spółka zakończyła 6 ogólnopolską telewizyjną kampanię reklamową) oraz wiele innych akcji promocyjnych w pozostałych mediach.. Emitent wydaje również specjalistyczny kwartalnik dla osób w wieku emerytalnym – „Życie Seniora", który przedstawia porady i interesujące artykuły dla Seniorów jednocześnie promując usługi związane z hipoteką odwróconą. Dzięki tym działaniom Fundusz Hipoteczny Dom jest najlepiej rozpoznawalną wśród Seniorów firmą oferującą usługę hipoteki odwróconej.

Wyspecjalizowane grono pracowników Funduszu oraz wieloletnie doświadczenie członków Zarządu Emitenta w instytucjach rynku finansowego w Polsce jest jedną z najistotniejszych przewag w stosunku do konkurencji krajowej i potencjalnych nowych podmiotów na rynku usług hipoteki odwróconej. Polskich Seniorów cechuje nieufność do systemu finansowego i brak znajomości usług finansowych. Wysoki poziom merytoryczny (długoletnie doświadczenie w bankowości i finansach) i właściwe

umiejętności interpersonalne pracowników Funduszu pozwalają na skuteczne zaprezentowanie oferty oraz przeprowadzenie Seniora przez złożony proces zawarcia umowy.

Potwierdzeniem wiodącej pozycji rynkowej Emitenta oraz renomy świadczonych przez niego usług jest stała obecność przedstawicieli Funduszu w doniesieniach medialnych o rynku odwróconej hipoteki oraz zaproszenie Emitenta do grona podmiotów opiniujących projekt nowej ustawy dotyczącej odwróconego kredytu hipotecznego w Polsce.

W najbliższych latach Emitent planuje wzrost liczby umów zawieranych w skali roku oraz umacnianie wiodącej pozycji na rynku krajowym. Zgodnie ze zdobytym doświadczeniem Emitent będzie prowadził działania promujące instytucję hipoteki odwróconej i wspierające rozpoznawalność marki Funduszu w mediach i wśród Seniorów. W związku z przewidywanymi na lata 2014-2015 zmianami w otoczeniu prawnym Zarząd Emitenta przewiduje zwiększenie zainteresowania potencjalnych Klientów zawieraniem umów. Wejście w życie ustawy wprowadzającej nadzór Komisji Nadzoru Finansowego nad działalnością Funduszu w opinii Zarządu zwiększy poczucie bezpieczeństwa potencjalnych Klientów, co może bardzo pozytywnie przełożyć się na skłonność do zawierania umów. Jednym z głównych czynników utrudniającym podejmowanie decyzji przez Klientów o zawarciu umowy hipoteki odwróconej (renty dożywotniej) jest przede wszystkim oczekiwanie na wejście w życie nowych przepisów.

12.2.2. WSKAZANIE PODSTAWOWYCH OBSZARÓW DZIAŁALNOŚCI. PODSTAWOWE INFORMACJE O OFEROWANYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH, WRAZ Z ICH OKREŚLENIEM WARTOŚCIOWYMI I ILOŚCIOWYM ORAZ UDZIAŁEM POSZCZEGÓLNYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW, USŁUG W PODZIALE NA SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI

Emitent świadczy usługi finansowe odwróconej hipoteki w tzw. modelu sprzedażowym polegającym na przeniesieniu prawa własności nieruchomości przez Seniora na rzecz Emitenta w zamian za świadczenie pieniężne dla Seniora w wysokości określonej w umowie oraz prawo do dożywotniego zamieszkania przez Seniora w tejże nieruchomości.

Instytucja odwróconej hipoteki – informacje ogólne

Odwrócona hipoteka należy do grupy usług tzw. equity release (ERS), tj. umożliwiających przekształcenie niepłynnego kapitału zakumulowanego w nieruchomości w płynne środki finansowe. Zgodnie z definicją przedstawioną w opracowaniu Study on Equity Release Schemes in the EU[1], opublikowanym przez Komisję Europejską w styczniu 2009 r. aby usługa mogła być zakwalifikowana jako equity release, musi spełniać następujące warunki:

- być usługą finansową,
- zapewniać źródło płynności na przyszłość,
- gwarantować dożywotnie prawo zamieszkiwania w nieruchomości,
- opierać spłatę wyłącznie o wartość nieruchomości.

Wyróżnia się dwa modele ERS – model sprzedażowy polegający na przeniesieniu prawa do nieruchomości na osoby trzecie z jednoczesnym ustanowieniem na rzecz zbywcy prawa dożywotniego zamieszkiwania w nieruchomości (home reversion) oraz model kredytowy, znany pod nazwą odwrócony kredyt hipoteczny

[1] Study on Equity Release Schemes in the EU, Project No. MARKT/2007/23/H submitted by Prof. Dr Udo Reifner, Sebastien Clerc-Renaud, Dr Elena F. Perez-Carillo, Dr Achim Tiffe, Michael Knobloch, Institut fur Finanzdienstleistungen e.V., styczeń 2009

(reverse mortgage). Podstawowa różnica między powyższymi modelami ERS przejawia się w momencie przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku odwróconej hipoteki (umowa dożywocia) własność nieruchomości przenoszona jest na osobę trzecią w zamian za świadczenie pieniężne. Natomiast odwrócony kredyt hipoteczny jest rodzajem kredytu zabezpieczonego hipoteką na nieruchomości, którego spłata odroczona jest do określonego momentu po śmierci kredytobiorcy i następuje zasadniczo z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości, na której ustanowiono zabezpieczenie hipoteczne. W takim przypadku do zmiany właściciela nieruchomości dochodzi dopiero po śmierci kredytobiorcy. W obu przypadkach wysokość świadczeń jest uzależniona przede wszystkim od wartości nieruchomości oraz przewidywanej długości życia beneficjenta świadczenia pieniężnego.

W praktyce światowej obydwa wymienione rodzaje umów funkcjonują równolegle. Należy zauważyć, że model sprzedażowy w większości krajów nie podlega szczególnym regulacjom i jest oferowany na podstawie przepisów prawa cywilnego lub prawa umów. Wyjątkiem jest Wielka Brytania i Irlandia, gdzie umowy dożywocia są regulowane przepisami szczegółowymi, a ich oferowanie poddane jest kontroli ze strony nadzoru finansowego. Natomiast model kredytowy poddany jest na ogół pewnym restrykcjom prawnym ze względu na znaczną różnicę w czasie pomiędzy zawarciem umowy i udostępnieniem środków finansowych a przeniesieniem prawa do nieruchomości. W szczególności restrykcje dotyczą zatem katalogu podmiotów uprawnionych do oferowania tego rodzaju usług, którymi są na ogół instytucje uprawnione do udzielania kredytów lub inne instytucje finansowe podlegające nadzorowi finansowemu[2].

Charakterystyka usługi świadczonej przez Emitenta

Hipoteka odwrócona w modelu sprzedażowym to rozwiązanie finansowe przeznaczone dla osób, które ukończyły 65 lat oraz są właścicielem nieruchomości: domu lub mieszkania. W ramach umowy zawieranej z Emitentem beneficjent, którym jest Senior posiadający nieruchomość, otrzymuje od Emitenta dożywotnia rentę hipoteczną w zamian za prawo do dysponowania przez Emitenta nieruchomością po śmierci beneficjenta. Wysokość świadczeń, które może otrzymać Senior, jest uzależniona od wielu czynników: przede wszystkim od jego wieku, płci oraz wartości nieruchomości.

Usługa odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym jest adresowana przede wszystkim do samotnych Seniorów, którzy nie mają spadkobierców lub nie mogą liczyć na pomoc rodziny. W związku z niskimi emeryturami takie osoby mają problemy z zaspokajaniem podstawowych potrzeb życia codziennego takich jak: opłacenie czynszu, zakup żywności czy leków. Jednocześnie często jedynym istotnym składnikiem posiadanego przez Seniora majątku jest nieruchomość. Usługa świadczona przez Emitenta umożliwia Seniorowi wykorzystanie posiadanej nieruchomości i „uwolnienia" jej wartości w postaci otrzymywanych świadczeń pieniężnych od Emitenta. Pozwala to Seniorowi podnieść standard swojego życia i czerpać korzyści ze zgromadzonego majątku w postaci nieruchomości. Powyższa usługa daje możliwość dalszego zamieszkania przez Seniora w lokalu lub domu, w którym zwykle spędził większość życia. Jest to niezwykle istotne, gdyż osoby w podeszłym wieku są bardzo niechętne do zmiany miejsca zamieszkania. Dlatego też Senior rzadko decyduje się np. na sprzedaż większego mieszkania i przeprowadzkę do mniejszego, gdyż wiąże się to dla niego z dodatkowym stresem spowodowanym zmianą otoczenia i skomplikowanymi formalnościami prawnymi. Możliwość uzyskania dodatkowych środków pozwalających na podniesienia standardu życia bez konieczności opuszczania lokalu w postaci umowy dożywocia wychodzi naprzeciw oczekiwaniom Seniorów.

[2] Założenia do projektu z dnia 5 stycznia 2012 ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym, s. 13.

Przewidywana suma wypłat dla statystycznego klienta szacowana jest na ok. 30-40% wartości rynkowej nieruchomości. Przy ustalaniu wysokości renty brany jest pod uwagę wiek i płeć Seniora. Średnią długość okresu wypłaty świadczenia na rzecz Seniora, w przypadku docelowego portfela nieruchomości FH Dom szacuje się na 11 lat. Wypłacana renta podlega kwartalnej waloryzacji o stawkę inflacji. Świadczenie wypłacane jest dożywotnio, a w przypadku śmierci Seniora jego spadkobiercom nie przysługuje wobec Emitenta roszczenie o wypłatę pozostałej szacowanej kwoty świadczeń dla Seniora, ani roszczenie wydania nieruchomości w zamian za uregulowanie dotychczas wypłaconych rent. Istnieje natomiast możliwość tzw. „wykupienia kontraktu" przez Seniora. W takim przypadku Senior zwraca kwotę otrzymywanych wypłat oraz poniesione przez Fundusz koszty zawarcia umowy wraz z odsetkami.

Tabela. Przykładowa wysokość miesięcznego świadczenia wypłacanego Seniorowi przez Emitenta

Wiek Seniora	**Miesięczna kwota renty dla nieruchomości o wartości:**					
	200 000 zł		**400 000 zł**		**1 000 000 zł**	
	Kobieta	Mężczyzna	Kobieta	Mężczyzna	Kobieta	Mężczyzna
65	253 zł	318 zł	506 zł	637 zł	1265 zł	1592 zł
75	407 zł	499 zł	813 zł	997 zł	2033 zł	2493 zł
85	817 zł	923 zł	1634 zł	1845 zł	4085 zł	4613 zł

Źródło: Spółka

Emitent koncentruje się na zawieraniu umów dotyczących nieruchomości o standardowej średniej wielkości (najczęściej 2-pokojowych mieszkań), w dobrej lokalizacji, cechujących się wysoką płynnością na rynku wtórnym. Wyceny nieruchomości wykonywane są przez wyspecjalizowanych rzeczoznawców majątkowych, z których usług korzystają również inne instytucje finansowe, na przykład banki. Większość portfela nieruchomości stanowią mieszkania.

Po zawarciu umowy z Seniorem Emitent staje się właścicielem nieruchomości. Emitent nie zamierza zbywać nieruchomości obciążonych dożywociem, natomiast wykorzystuje je do zabezpieczenia zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek lub obligacji. Po śmierci Seniora Emitent uzyskuje prawo swobodnego rozporządzania nieruchomością (wygasa prawo dożywocia obciążające nieruchomość) i może zbyć nieruchomość uwalniając środki pieniężne.

Rodzaje umów

W chwili obecnej odwrócona hipoteka w Polsce funkcjonuje w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego. Emitent oferuje usługi w zakresie odwróconej hipoteki w wariancie umowy dożywocia albo umowy renty odpłatnej. Umowy są zawierane przez spółkę zależną Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna Spółka komandytowo-akcyjna, natomiast przez spółkę dominującą prowadzona jest bieżąca obsługa umów z Seniorami. Umowa dożywocia jest umową określoną w art. 908-916 Kodeksu cywilnego. Umowa dożywocia jest zawierana jeżeli Senior posiada nieruchomość hipoteczną. Umowa renty odpłatnej jest umową określoną w art. 903-907 Kodeksu cywilnego. Umowa renty odpłatnej jest zawierana jeżeli Senior posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo nieruchomość we własności hipotecznej. W

wyjątkowych przypadkach z Seniorem, który zawarł umowę dożywocia / renty odpłatnej podpisywana jest dodatkowa umowa pożyczki.

Prawa i obowiązki stron umowy dożywocia / renty odpłatnej

Emitent obowiązany jest do:

1. wypłacania Seniorowi co miesięcznych świadczeń w kwocie określonej w umowie pomniejszonej o kwotę opłat czynszowych oraz waloryzacji tej kwoty świadczeń na koniec miesiąca następującego po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego o wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez GUS dla kwartału kalendarzowego,
2. ustanowienia na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego – służebności osobistej mieszkania, wpisanej do działu III księgi wieczystej (w przypadku umowy dożywocia),
3. wyrażenia zgody na dożywotnie prawo korzystania przez Seniora z lokalu (w przypadku umowy renty odpłatnej),
4. ponoszenia części bieżących kosztów eksploatacji nieruchomości, tj. opłacania czynszu, uiszczania podatków i opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, ubezpieczenia nieruchomości - pozostałe koszty bieżącej eksploatacji lokalu ponosi Senior

Senior obowiązany jest do:

1. korzystania z lokalu w normalnych celach mieszkaniowych z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych, nie dokonywania w nieruchomości zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem nieruchomości,
2. w razie przyjęcia osoby trzeciej na mieszkanie wymagane jest oświadczenie tej osoby o poddaniu się egzekucji w zakresie wydania lokalu po śmierci Seniora.

Sieć sprzedaży

Celem strategicznym Emitenta jest rozwój własnej sieci sprzedaży, gdyż specyfika procesu sprzedaży usługi odwróconej hipoteki wymaga zaangażowania wykwalifikowanych pracowników oraz dostępności usługi na terenie całego kraju. Docelowo Emitent zakłada obecność w miastach zamieszkanych przez co najmniej 30 tys. mieszkańców w wieku ponad 65 lat. Emitent posiada centralę w Warszawie, która pełni również funkcję oddziału. Centrala ma własny call-center składający się z 4 konsultantów wyspecjalizowanych w telefonicznej obsłudze Seniorów, która wspiera sieć sprzedaży. Działalność Emitenta skupiona jest obecnie na najlepiej rokujących demograficznie miastach, gdzie w pierwszej kolejności tworzone są oddziały. Emitent zakłada działalność przede wszystkim w większych miastach, gdzie rynek nieruchomości jest bardziej płynny. W 2011 roku sieć sprzedaży była intensywnie rozbudowywana. Obecnie oprócz centrali w Warszawie (pełniącej również funkcję oddziału) istniało 8 oddziałów zlokalizowanych w: Poznaniu, Gdańsku, Bydgoszczy, Szczecinie, Wrocławiu, Katowicach, Krakowie, Lublinie. Po wprowadzeniu programu oszczędnościowego sieć oddziałów została ograniczona do najefektywniejszych lokalizacji i zachowano łącznie 5 oddziałów w Bydgoszczy, Gdańsku, Katowicach, Wrocławiu i Warszawie. W oddziałach zatrudnionych jest łącznie 7 ekspertów – wykwalifikowanych sprzedawców.

Marketing

Strategia marketingowa

Emitent (według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta) jako pionier odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym w Polsce edukuje Seniorów, media i opinię publiczną w zakresie zalet i regulacji prawnych instytucji odwróconej hipoteki. Rynek odwróconej hipoteki znajduje się w fazie konstytuowania standardów na poziomie relacji klient – instytucja. W związku z tym niezbędne są działania budujące świadomość tej usługi zarówno wśród jej adresatów (Seniorów), jak i przedstawicieli mediów, administracji publicznej czy ustawodawcy. Emitent ponosi znaczne koszty tych działań, jednakże w ten sposób zarówno zwiększa wiedzę i świadomość Seniorów, jak również utrzymuje pozycję lidera tej usługi w Polsce.

Emitent od momentu powstania konsekwentnie realizuje strategię budowania rozpoznawalności i renomy swojej marki u Seniorów poprzez np. kampanie telewizyjne docierające do szerokiego grona Seniorów. Dzięki temu Seniorzy identyfikują usługę odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym z marką Emitenta, co pozwala przyciągać kolejnych klientów funduszu. Dzięki aktywnemu udziałowi przedstawicieli FH Dom w dyskusjach na temat hipoteki odwróconej w mediach, niemal wszystkie informacje prasowe czy telewizyjne na temat usług odwróconej hipoteki podawane są ze wzmianką o firmie Emitenta.

Strategia marketingowa zakłada również aktywizowanie i budowanie społeczności Seniorów wokół marki Emitenta poprzez m. in. wydawanie kwartalnika „Życie Seniora". Ma to na celu promowanie wizerunku Emitenta jako podmiotu działającego na rzecz aktywizacji Seniorów i w konsekwencji utrwalania pozytywnego odbioru oferty Emitenta.

Kanały dotarcia do klientów

Specyfika odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym jako usługi dedykowanej wyłącznie Seniorom wymaga dopasowania strategii marketingowej do percepcji i mentalności adresatów tej usługi. Z tego względu często wykorzystywane są, poza reklamą prasową i telewizyjną, niestandardowe kanały dotarcia do klientów, takie jak: Uniwersytety Trzeciego Wieku, zakłady opieki zdrowotnej (sanatoria), apteki, kościoły, organizacje pomocy społecznej, spółdzielnie mieszkaniowe, miejsca spotkań Seniorów: ulice, targowiska, parki, jednostki organizacyjne Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów, jednostki administracji publicznej i samorządowej.

Narzędzia marketingowe

Ze względu na cele opisanej powyższej strategii marketingowej konieczne jest użycie odpowiednich narzędzi marketingowych pozwalających na realizację celów strategii marketingowej, takich jak: prowadzenie Klubów Seniora DOM, kampanie reklamowe w telewizji, artykuły w prasie/Internecie, programy lojalnościowe dla Seniora, wydawanie kwartalnika „Życie Seniora", organizowanie indywidualnych spotkań, wykładów, imprez dla Seniorów, dystrybucja ulotek z ofertą Emitenta.

Kampanie reklamowe w telewizji – jest to niezwykle skuteczny kanał dotarcia do Seniorów oraz budowania świadomości i rozpoznawalności marki Emitenta. Seniorzy dysponujący dużą ilością wolnego czasu należą do osób najczęściej oglądających telewizję. Z tego względu reklama telewizyjna pozwala na dotarcie do większości Seniorów w Polsce i zainteresowania ich ofertą Emitenta. W okresie 2011 (styczeń-luty, kwiecień-maj, lipiec-sierpień), 2012 (styczeń-marzec i lipiec-październik) oraz 2013 roku

Emitent przeprowadził z powodzeniem kilka kampanii reklamowych w telewizji, które skutkowały dużym odzewem ze strony Seniorów.

Artykuły w prasie – Emitent prowadzi działania mające na celu zainteresowanie mediów tematyką odwróconej hipoteki i oferowanej usługi.

Programy lojalnościowe dla Seniora – Emitent nawiązał współpracę z kilkudziesięcioma usługodawcami, którzy świadczą usługi dla Seniorów. Partnerzy programów oferują zniżki na usługi i produkty przeznaczone dla Seniorów.

Kwartalnik „Życie Seniora" – bezpłatne czasopismo dedykowane Seniorom, na łamach którego poruszane są zagadnienia o tematyce zdrowotnej, kulturalnej, artystycznej i dotyczącej życia na emeryturze. Promowana jest również usługa odwróconej hipoteki oraz przekazywane są aktualne informacje o działalności społecznej Funduszu.

Podsumowanie działań marketingowych

W wyniku dotychczas przeprowadzonych działań marketingowych Emitent pozyskał bazę ponad 18 tysięcy potencjalnych klientów oraz osiągnął największą rozpoznawalności marki Emitenta w Polsce (42% według badań opinii Seniorów przeprowadzonych przez Starcom Media Vest Group w kwietniu 2012 r.).

Ponadto Grupa Kapitałowa Emitenta w listopadzie 2013 r. przeprowadziła pierwsze w Polsce badanie satysfakcji klientów wg. metodologii Bain & Company i Satmetrix. Z uzyskanego Net Promoter Score (NPS) wynika, że 59% klientów Grupy Kapitałowej Emitenta to aktywni promotorzy Grupy, którzy poleciliby ofertę Grupy innym osobom. 98% badanych w 10 stopniowej skali przyznało Grupie ocenę 5 i więcej. W badaniu Grupa Kapitałowa Emitenta uzyskała wynik NPS 35. Według badań Fredericka F. Reichhelda przeciętna wartość NPS dla firm mieści się w przedziale 10-15. Firmy, które osiągają wyższy wynik powinny zatem rozwijać się w tempie wyższym niż gospodarka, natomiast 7-punktowy wzrost NPS koreluje z 1% wzrostem sprzedaży. Net Promoter Score (NPS) to metodologia badania satysfakcji klientów wykorzystywana między innymi przez Philips, GE, Apple, American Express.

12.2.3. PRZEWAGI KONKURENCYJNE

Atrakcyjny rynek ze znaczącym potencjałem wzrostu

Usługi hipoteki odwróconej świadczone przez Grupę Kapitałową Emitenta są obecnie niszowym segmentem rynku usług finansowych w Polsce. O potencjale dynamicznego rozwoju rynku tych usług w najbliższych latach stanowi kilka czynników: zmiany demograficzne, mało efektywny system emerytalny oraz zmiany społeczne. Na podstawie danych statystycznych GUS, liczba mieszkańców Polski w wieku powyżej 65 lat wzrośnie o 63,8% z 5 165 tys. osób w 2010 r. (13,6% populacji) do 8 457 tys. osób w 2029 r., co stanowić będzie 23,4% ogólnej populacji mieszkańców Polski. Wydłużający się okres korzystania ze świadczeń emerytalnych (spotęgowany wzrostem liczby emerytów wskutek pierwszego powojennego wyżu demograficznego) oraz malejąca proporcja liczby osób w wieku pracującym do liczby osób w wieku emerytalnym (z 3,8:1 w 2010 r. do 2,3:1 w 2030 r.) wpłynie niekorzystnie na efektywność systemu emerytalnego. Prognozy Ministerstwa Finansów i niezależnych ekspertów wskazują, że pomimo obecnie wprowadzanych zmian w systemie emerytalnym, wartość stopy zastąpienia brutto wykazywać będzie tendencję malejącą w perspektywie najbliższych kilkudziesięciu lat. Ponadto, w wyniku zachodzących po 1989 r. zmian ekonomicznych i społecznych przestaje obowiązywać model rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej tę samą nieruchomość. Młodsze pokolenia coraz więcej czasu poświęcają karierze i są

coraz bardziej mobilne, decydują się na przeprowadzkę do innych miejscowości lub nawet za granicę, co prowadzi do rozpadu więzi rodzinnych. Cześć Seniorów zostaje pozbawiona opieki ze strony swoich bliskich i w coraz większym stopniu uzależniona jest od jednego źródła dochodów w postaci emerytury. W obliczu braku oszczędności jedynym źródłem dodatkowych dochodów może być wykorzystanie zakumulowanego majątku w postaci nieruchomości. Obecnie w Polsce ponad dwa miliony Seniorów posiada nieruchomości, które mogą potencjalnie stanowić przedmiot umów hipoteki odwróconej.

Pierwsza i największa instytucja oferująca odwróconą hipotekę w modelu sprzedażowym w Polsce

Fundusz Hipoteczny Dom, działający samodzielnie od 2008 r., a od kwietnia 2010 r. w ramach Grupy Kapitałowej jest pionierem usługi odwróconej hipoteki w Polsce. Grupa Kapitałowa Emitenta zdobyła unikatowe doświadczenie i kompetencje w zakresie sprzedaży usług finansowych skierowanych do specyficznej grupy klientów jaką są Seniorzy. Inne podmioty działające na rynku w znacznym stopniu wzorują się na modelu działania Grupy Kapitałowej Emitenta. Skala wydatków przeznaczonych przez Grupę Kapitałową Emitenta na promocję i reklamę w znacznym stopniu osłabia pozycję konkurencyjną pozostałych podmiotów.

Najwyższa rozpoznawalność marki oraz poziom satysfakcji wśród Seniorów

Grupa Kapitałowa Emitenta dzięki kilkuletnim, intensywnym działaniom marketingowym i społecznościowym (kampaniom telewizyjnym i działalności Klubów Seniora DOM) jest najbardziej rozpoznawalną firmą oferującą odwróconą hipotekę. Według badań opinii Seniorów przeprowadzonych przez Starcom Media Vest Group w kwietniu 2012 r., 42% respondentów deklaruje znajomość marki Emitenta.

Ponadto Grupa Kapitałowa Emitenta w listopadzie 2013 r. przeprowadziła pierwsze w Polsce badanie satysfakcji klientów wg. metodologii Bain & Company i Satmetrix. Z uzyskanego Net Promoter Score (NPS) wynika, że 59% klientów Grupy Kapitałowej Emitenta to aktywni promotorzy Grupy, którzy poleciliby ofertę Grupy innym osobom. 98% badanych w 10 stopniowej skali przyznało Grupie ocenę 5 i więcej. W badaniu Grupa Kapitałowa Emitenta uzyskała wynik NPS 35. Według badań Fredericka F. Reichhelda przeciętna wartość NPS dla firm mieści się w przedziale 10-15.

Dzięki szeroko zakrojonej kampanii reklamowej i edukacyjnej w Polsce usługa odwróconej hipoteki kojarzona jest przez Seniorów przede wszystkim z marką Emitenta. Znacząca jest także obecność Grupy Kapitałowej Emitenta w mediach opiniotwórczych – prawie każda informacja dotycząca hipoteki odwróconej nawiązuje do rozwijającej się działalności Funduszu. Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta obecnie żaden z konkurentów Funduszu nie prowadzi działań promocyjnych z wykorzystaniem mediów ogólnopolskich oraz działalności aktywizującej Seniorów w zakresie zbliżonym do Grupy Kapitałowej Emitenta.

Własna sieć oddziałów na terenie całego kraju

Grupa Kapitałowa Emitenta jako jedyny ze wszystkich podmiotów działających na polskim rynku posiada własną sieć sprzedaży złożoną z 5 oddziałów (centrala w Warszawie pełni również funkcję oddziału) w największych miastach w Polsce o najbardziej atrakcyjnym rynku nieruchomości. Dzięki temu Grupa kapitałowa Emitenta ma możliwość dotarcia do większej ilości potencjalnych klientów i dywersyfikacji portfela nieruchomości. Konkurencja Grupy Kapitałowej Emitenta działa głównie lokalnie, często wykorzystując pośredników, co ogranicza zaufanie klientów i możliwość wzrostu rozpoznawalności marki.

Sprzedaż usługi prowadzona przez własnych pracowników i własne call-center

Grupa Kapitałowa Emitenta zatrudnia pracowników mających doświadczenie w sprzedaży usług finansowych, jak i posiadających odpowiednie cechy interpersonalne oraz wysokie standardy etyczne niezbędne w kontaktach z Seniorami. Konsultanci zatrudnieni we własnym call-center oraz pracownicy oddziałów gromadzą w bazie danych informacje o potencjalnych klientach Emitenta, natomiast eksperci Funduszu odpowiedzialni są za sprzedaż usługi i przeprowadzenie Seniora przez złożony proces zawarcia umowy. Grupa Kapitałowa Emitenta prowadzi systematyczny proces podnoszenia kwalifikacji i szkolenia pracowników. Dzięki obowiązującym w Funduszu procedurom obsługi klienta zapewniony jest wysoki standard usług. Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta pozostali konkurenci nie dysponują tak wysoce zorganizowanymi i skutecznymi strukturami sprzedaży.

Zaangażowany i kompetentny Zarząd (założyciele i akcjonariusze)

Członkowie Zarządu Emitenta są pomysłodawcami i twórcami Funduszu Hipotecznego Dom. W trakcie ponad 10-letniej kariery zawodowej zdobyli cenne doświadczenie w sprzedaży usług finansowych na stanowiskach kierowniczych (m.in. Skarbiec TFI i Asset Management, Xelion). Dzięki posiadanym kompetencjom i doświadczeniu w kierowaniu Funduszem są uznanymi ekspertami w zakresie usługi odwróconej hipoteki w Polsce. Jako przedstawiciele Funduszu biorą udział w spotkaniach roboczych dotyczących prac nad nową ustawą o odwróconym kredycie hipotecznym i rencie dożywotniej oraz często goszczą w mediach publicznych przy okazji poruszania tematyki dotyczącej rozwoju usług hipoteki odwróconej na rynku polskim. Do dnia dzisiejszego Członkowie Zarządu są istotnymi akcjonariuszami Emitenta oraz są objęci programem motywacyjnym. W głównej mierze dzięki ich zaangażowaniu Grupa Kapitałowa Emitenta osiągnęła dotychczasowy sukces oraz pozycję lidera polskiego rynku odwróconej hipoteki. Zmotywowany i doświadczony Zarząd stanowi o istotnej przewadze konkurencyjnej Grupy Kapitałowej Emitenta w perspektywie dalszego dynamicznego wzrostu rynku usług hipoteki odwróconej w Polsce.

12.2.4. STRATEGIA ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Grupa Kapitałowa Emitenta w okresie kilku najbliższych lat planuje realizację trzech podstawowych celów strategicznych:

1) wzrost ilości i wartości zawieranych umów z nowymi klientami i uzyskanie dodatniej rentowności,
2) utrzymanie pozycji lidera na rynku hipoteki odwróconej,
3) wykorzystanie możliwości finansowania kapitałem dłużnym.

Strategia Grupy Kapitałowej Emitenta zakłada dynamiczny rozwój portfela nieruchomości. Zwiększanie wartości portfela nieruchomości oraz dywersyfikacja bazy klientów pozwoli Grupie Kapitałowej Emitenta również na ograniczenie ryzyka związanego z przyjętymi modelami statystycznymi i strukturą posiadanych nieruchomości. Zwiększenie skali działalności umożliwi wzrost efektywności wydatków związanych z promocją i reklamą oferty Funduszu. Obecnie posiadana pozycja lidera na polskim rynku usług hipoteki odwróconej jest wynikiem znacznych kwot przeznaczanych na promocję oferty i edukację Seniorów w zakresie zalet hipoteki odwróconej. Emitent zamierza utrzymać wiodącą pozycję na rynku i wykorzystać ją do zbudowania silnej marki o największej rozpoznawalności wśród Seniorów, co zwiększy efektywność sieci sprzedaży. Kontynuowane będą działania związane z budowaniem społeczności Seniorów oraz promowaniem instytucji odwróconej hipoteki w mediach. Wyższa rozpoznawalność marki Funduszu wśród Seniorów może przyczynić się do osłabienia pozycji potencjalnej konkurencji ze strony dużych instytucji finansowych w przypadku wejścia w życie ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym.

Dotychczas Grupa Kapitałowa Emitenta nie osiągała znaczącej nadwyżki przepływów pieniężnych ze sprzedaży uwalnianych nieruchomości, a rozwój swojej działalności (znaczące wydatki na reklamę i utrzymanie sieci sprzedaży) finansował głównie dzięki pozyskaniu środków od akcjonariuszy. Celem strategicznym Emitenta jest wykorzystanie portfela posiadanych nieruchomości jako zabezpieczenia hipotecznego (ok. 30% wartości nieruchomości) w celu finansowania długiem (kredyty, pożyczki i obligacje) działalności operacyjnej, co pozwoli na szybsze zwiększenie skali prowadzonego przedsięwzięcia.

12.2.5. GŁÓWNI DOSTAWCY I ODBIORCY USŁUG ŚWIADCZONYCH PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ EMITENTA

Grupa Kapitałowa Emitentakorzysta głównie z zewnętrznych dostawców usług, co daje możliwość optymalizacji i elastycznego kształtowania kosztów działalności. Dzięki znacznemu wykorzystaniu outsourcingu usług wspierających podstawowe obszary działalności Emitent nie ponosi nadmiernych kosztów zatrudnienia i szkolenia pracowników oraz tworzenia dodatkowych struktur organizacyjnych.

Usługi księgowe świadczy Centrum Doradztwa Biznesowego, rozwiązania w zakresie IT dostarcza firma Yetiz, natomiast agencja Bramasole koordynuje działania w zakresie Public Relations. Emitent korzysta również z usług rzeczoznawców majątkowych i notariuszy. Poza tym istotnym usługodawcą jest Memorim Consultants Ltd. i Potemma Ltd. (usługi doradcze i zarządzania).

12.2.6. REGULACJE PRAWNE DOTYCZĄCE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Emitent został utworzony na podstawie przepisów prawa polskiego. Spółka prowadzi swoją działalność w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności przepisy Kodeksu spółek handlowych, Kodeksu cywilnego, Ustawy o swobodzie działalności gospodarczej, Ustawy o rachunkowości, ustaw podatkowych, w oparciu o Statut i pozostałe regulacje wewnętrzne obowiązujące w Spółce.

12.2.7. PODSUMOWANIE ISTOTNYCH UMÓW WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Do umów istotnych, wpływających na działalność Grupy Kapitałowej Emitenta zaliczane są:

- Umowa o świadczenie usług w zakresie zarządzania z dnia 18 kwietnia 2010 roku pomiędzy Emitentem a Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Komandytowo-Akcyjna na rzecz Emitenta świadczenia usług zarządzania portfelem nieruchomości, zgodnie ze strategią inwestycyjną oraz świadczenia usług administracyjnych sekretariatu oraz biura Emitenta.

- Umowa kredytowa nr 1211-71353 z dnia 21 grudnia 2011 roku pomiędzy Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie a Bankiem Pocztowym S.A. z siedzibą w Bydgoszczy.

Przedmiotem umowy jest udostępnienie Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Warszawie kredytu obrotowego nieodnawialnego w wysokości 3.000.000 zł (słownie: trzech milionów złotych) z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności kredytobiorcy.

- Umowa wekslowa z dnia 16 października 2012 r. pomiędzy Emitentem a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez Emitenta weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych).

- Umowa wekslowa z dnia 22 listopada 2013 r. pomiędzy Emitentem a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez Emitenta weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 1.101.388,89 zł (słownie: jeden milion sto jeden tysięcy trzysta osiemdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy).

- Umowa wekslowa z dnia 22 października 2013 r. pomiędzy FH Dom S.A. S.K.A. a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez FH Dom S.A. S.K.A. weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

- Umowa wekslowa z dnia 30 października 2013 r. pomiędzy FH Dom S.A. S.K.A. a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez FH Dom S.A. S.K.A. weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).

- Umowa wekslowa z dnia 06 grudnia 2013 r. pomiędzy FH Dom S.A. S.K.A. a Total FIZ z siedzibą w Warszawie

Przedmiotem umowy jest regulacja wystawienia przez FH Dom S.A. S.K.A. weksla własnego zupełnego na zlecenie Total FIZ na kwotę 1.085.930,56 zł (słownie: jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych pięćdziesiąt sześć groszy).

- Umowa świadczenia usług konsultingowych z dnia 4 kwietnia 2011 roku pomiędzy Emitentem a Memorim Consultants Ltd.

Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Emitenta na rzecz Memorim Consultants Ltd. świadczenie usług konsultingowych w zakresie doradztwa i zarządzania odnoszącego się do przedmiotu działalności gospodarczej Emitenta.

- Umowa świadczenia usług konsultingowych z dnia 4 kwietnia 2011 roku pomiędzy Emitentem a Potemma Ltd.

Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Emitenta na rzecz Potemma Ltd. świadczenie usług konsultingowych w zakresie doradztwa i zarządzania odnoszącego się do przedmiotu działalności gospodarczej Emitenta.

- Umowa dożywocia z dnia 26.10.2012 r. zawarta przez FH Dom S.A. S.K.A.

Przedmiot tej umowy jest regulacja zasad wypłaty Seniorowi dożywotniego świadczenia pieniężne w postaci renty miesięcznej oraz dożywotnie prawo do zamieszkiwania nieruchomości przez Seniora w zamian za przeniesienie na rzecz FH Dom S.A. S.K.A. własności nieruchomości. Umowa dotyczy nieruchomości gruntowej o wartości rynkowej oszacowanej w październiku 2012 r. przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.678.131 zł, położonej w województwie mazowieckim i zabudowanej budynkiem i garażem. Powyższa wartość nieruchomości nie uwzględnia korekty z tytułu obciążenia prawem dożywocia.

Powyższe umowy zostały zawarte na warunkach rynkowych.

12.2.8. NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCE W POSIADANIU GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Na koniec III kw. 2013 r. w portfelu Grupy Kapitałowej Emitenta znajdowały się nieruchomości mieszkalne o łącznej wartości rynkowej według wyceny rzeczoznawcy na dzień nabycia ok. 41 845 tys. zł, usytuowane na terenie całego kraju.

Poniżej prezentujemy portfel nieruchomości Spółki w podziale według rynkowej wartości. Zdecydowana większość nieruchomości zawiera się w przedziale wartości 100-300 tys. zł, dzięki czemu w portfelu znajdują się nieruchomości o potencjalnie dużej płynności, co zmniejsza ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej przez Emitenta.

Tabela. Podział nieruchomości według rynkowej wartości zgodnie z wyceną rzeczoznawcy na dzień nabycia

Przedział wartości rynkowej nieruchomości w zł	Łączna wartość nieruchomości w tys. zł w danym przedziale	Udział % w łącznej wartości rynkowej nieruchomości
0 - 100 000	1 143	2,73%
100 001 - 200 000	12 154	29,05%
200 001 - 300 000	13 287	31,75%
300 001 – 400 000	5 803	13,87%
400 001 – 500 000	4 478	10,70%
> 500 000	4 980	11,90%
razem	41 845	100,0%

Źródło: Spółka

Tabela. Podział nieruchomości według lokalizacji

Lokalizacja - miasto	Udział % w portfelu nieruchomości
Warszawa	18,1%
Trójmiasto	10,4%
Wrocław	6,6%
Poznań	6,0%
Kraków	4,9%
Katowice	4,4%
Bydgoszcz	3,3%
Łódź	2,7%
Pozostałe lokalizacje	43,4%
razem	100,0%

Źródło: Spółka

Tabela. Podział nieruchomości według płci, średniego wieku Seniorów

płeć Seniorów	Udział % w	Średnia wieku

	portfelu nieruchomości	Seniorów w latach
Kobiety	70,33%	76
Mężczyźni	29,67%	74

Źródło: Spółka

12.2.9. STRUKTURA ORGANIZACYJNA, ZATRUDNIENIE, INFORMACJE O OSOBACH ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH GRUPĘ KAPITAŁOWĄ EMITENTA

a) Struktura organizacyjna

Struktura organizacyjna Emitenta złożona jest z 6 działów (sprzedaż, telefoniczna obsługa klienta, marketing i PR, dział operacyjny i prawny, IT, finanse i księgowość), których pracę koordynuje Zarząd. Usługi świadczone są przede wszystkim przez pracowników Emitenta. W przypadku wyspecjalizowanych usług typu księgowość, rozwiązań IT czy PR Emitent korzysta z usług podmiotów zewnętrznych.

b) Zatrudnienie

Tabela. Informacje o zatrudnieniu*

Rok	Umowy o pracę	Umowy cywilnoprawne	Łącznie
2009	2	0	2
2010	11	0	11
2011	32	0	32
2012	33	0	33
3Q 2013	19	0	19

Źródło: Spółka

* Członkowie Zarządu pełnią funkcję na podstawie powołania. Natomiast nie są zatrudnieni na umowę o pracę ani na umowę cywilnoprawną.

c) Życiorysy zawodowe osób zarządzających i osób nadzorujących Emitenta

Zarząd

Zarząd składa się z co najmniej jednego członka Zarządu.

W skład Zarządu Emitenta wchodzą obecnie:

1. Rober Majkowski
2. Michał Butscher

Członkowie Zarządu wybierani są na okres wspólnej kadencji, trwającej 5 lat. Kadencja obecnego Zarządu upływa 6 maja 2016 r.

Robert Majkowski - Prezes Zarządu

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Robert Majkowski – Prezes Zarządu, termin upływu kadencji: 6 maja 2016r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Absolwent Warszawskiej SGH oraz Politechniki Świętokrzyskiej. Ukończył studia podyplomowe z zakresu ubezpieczeń Warszawskiej Akademii Finansów we współpracy z John Cass London Business School. Pracuje na polskim rynku usług finansowych od 1997 r. W latach 1997-2003 pracował dla Grupy BRE Banku – w Skarbiec TFI oraz Skarbiec Asset Management Holding m.in. na stanowisku Dyrektora Generalnego odpowiedzialnego za sprzedaż i marketing funduszy inwestycyjnych i emerytalnych Skarbca. Pracował w Finplus Sp. z o.o. (Sygma Bank Polska) jako Dyrektor Sprzedaży, Marketingu i Rozwoju. W 2005 r. odpowiedzialny za reorganizację i rozwój Xelion Doradcy Finansowi – jednego z największych niezależnych doradców finansowych w Polsce. W latach 2007-2008 Prezes Zarządu Venicius Capital Advisers Sp. z o.o.
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta** nie dotyczy
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** od 2008 roku związany z Emitentem od 2007 roku Dyrektor w Memorim Consultants Limited odpowiedzialny za nadzór i doradztwo
5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** nie dotyczy
6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** nie dotyczy
7.	**informacja, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** nie prowadzi
8.	**informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym** nie figuruje

Michał Butscher – Wiceprezes Zarządu

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Michał Butscher, Wiceprezes Zarządu, termin upływu kadencji: 6 maja 2016r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Lat 39. W wieku 18 lat założyłem, a następnie prowadziłem biuro, które z czasem stało się jednym z największych graczy na polskim rynku [Summa Linguae SA]. Później zakładałem, prowadziłem lub zarządzałem sprzedażą w szeregu przedsięwzięć z obszarów handlu, reklamy, mediów, inwestowania, energii odnawialnej, finansów i nieruchomości. Pełniłem funkcję członka Rady Nadzorczej Foksal NFI (obecnie BBI Zeneris NFI) oraz Miraculum SA. Studiowałem prawo na Uniwersytecie Warszawskim, Finanse i Bankowość oraz Zarządzanie i Marketing na SGH. Posiadam dyplom Magistra Ekonomii.
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta**

	ma istotne znaczenie dla emitenta poza emitentem nie wykonuję działalności, która miałaby istotne znaczenie dla emitenta
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** Summa Linguae SA: aktualnie - przewodniczący RN, uprzednio akcjonariusz Potemma Ltd: aktualnie – udziałowiec i dyrektor Foksal NFI: były członek RN Miraculum SA: były członek RN
5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** Nie zostałem prawomocnie skazany za przestępstwo oszustwa. Nie ogranicza mnie sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego
6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** Nie pełniłem funkcji członka organu zarządzającego lub nadzorczego w podmiotach, które w okresie ostatnich pięciu lat ogłosiły upadłość, przeszły pod zarząd komisaryczny lub stan likwidacji.
7.	**informację, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** Nie prowadziłem działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta; nie jestem wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej ani członkiem organu spółki kapitałowej ani członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej
8.	**informację, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym** Nie figuruję w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza liczy pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie.

W skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzą obecnie:

1. Tomasz Matczuk
2. Konrad Łapiński
3. Robert Przytuła
4. Piotr Mirosław Wieczorek
5. Marek Dybalski

Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są na okres wspólnej kadencji, trwającej 3 lata. Kadencja członków Rady Nadzorczej: Tomasza Matczuka, Konrada Łapińskiego, Roberta Przytuły upływa 6 maja 2016 r. Kadencja członków Rady Nadzorczej: Piotra Mirosława Wieczorka, Marka Dybalskiego upływa 10 sierpnia 2015 r.

Tomasz Matczuk - Przewodniczący Rady Nadzorczej

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Tomasz Matczuk, Przewodniczący Rady Nadzorczej, termin upływu kadencji: 6 maja 2016 r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Edukacja: 2000 - 2004 Okręgowa Izba Radców Prawnych w Warszawie, Aplikacja Radcowska, Egzamin radcowski złożony w 2004 r., 1994 – 1999 - Uniwersytet Warszawski, Wydział Prawa i Administracji Doświadczenie zawodowe: 2006 - Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka Jawna – Wspólnik Zarządzający 2004- 2006 Indywidualna praktyka zawodowa prowadzona w formie Kancelarii Radcy Prawnego Tomasza Matczuka, współpraca z Kancelarią Vogel Zaborowski Dubiński, na zasadach dotychczasowych, pomoc prawna świadczona dla podmiotów gospodarczych. 1999 – 2006 SEB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. – Inspektor Nadzoru Wewnętrznego 1996 - 2004 Kancelaria Prawna Vogel Zaborowski Dubiński sc, Warszawa, Kolejne stanowiska: referent prawny, prawnik, starszy prawnik W ramach swojej dotychczasowej kariery zawodowej brał udział w szeregu przedsięwzięć związanych z zakładaniem spółek, ich codzienną obsługą prawną, przekształceniami, podziałami, a także reorganizacjami w ramach struktur holdingowych. Od 1996 r. uczestniczy w rozwoju polskiego rynku kapitałowego będąc jednym z najlepszych specjalistów w zakresie prawa związanego z funkcjonowaniem funduszy inwestycyjnych, obrotu instrumentami finansowymi oraz publicznego obrotu. Świadczył lub świadczy usługi dla wielu towarzystw funduszy inwestycyjnych, zagranicznych spółek zarządzających funduszami inwestycyjnymi, domów maklerskich, spółek zarządzających aktywami, emitentów papierów wartościowych, pośredników finansowych, a także brał i bierze udział w szeregu przedsięwzięć związanych emitowaniem instrumentów finansowych.
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta** nie występuje
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** Aktualnie Jacelyn Ltd – Wspólnik tualnie Saneo Ltd. – Wspólnik Aktualnie Chandryko Dąbrowski Matczuk Kancelaria Finansowa Sp. z o.o.- Wspólnik Aktualnie Q Securities S.A. – Wspólnik Aktualnie E plus M Sp. z o.o. – Wspólnik Aktualnie Szymański Sp. jawna w likwidacji – Wspólnik Aktualnie Niraz Wojciech Kaczmarek Sp. jawna w likwidacji - Wspólnik Aktualnie Fundusz Hipoteczny Dom S.A. – Przewodniczący Rady Nadzorczej Aktualnie Yield Sp. z o.o. - Członek Zarządu, Wspólnik Aktualnie Kancelaria Finansowa Matczuk i Wojciechowski Sp. z o.o. – Wspólnik Aktualnie BCS Management S.a.rl – Dyrektor Aktualnie BCS MULTIFIZ S.C.A. SICAV SIF – Dyrektor komplementariusza Aktualnie ALFA 1 CEE Investments Fund SIF SICAV S.A. – Dyrektor Aktualnie Marina Cape Real Estate OOD – Prezes Zarządu, Wspólnik Aktualnie Polapart Sp. z o.o. – Wspólnik Aktualnie Sunjuro Ltd. – Dyrektor

Aktualnie	BCS Management S.a.rl – Dyrektor
Aktualnie	Bravena Investments Sp. z o.o. – Członek Zarządu
Aktualnie	La Brea Management Sp. z o.o. – Członek Zarządu
Aktualnie	Yield Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 7 Spółka Komandytowo Akcyjna – Członek zarządu komplementariusza
Aktualnie	Yield Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 Spółka Komandytowo Akcyjna – Członek zarządu komplementariusza
Aktualnie	Yield Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 13 Spółka Komandytowo Akcyjna – Członek zarządu komplementariusza
Aktualnie	Yield Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 Spółka Komandytowo Akcyjna – Członek zarządu komplementariusza
Aktualnie	GO Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aktualnie	Matczuk Wieczorek Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych Spółka Jawna – Wspólnik Zarządzający.
Aktualnie	Lubelskie Zakłady Przemysłu Skórzanego Protektor S.A. – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Aktualnie	Enterpise Gamification – Członek Rady Nadzorczej
Ostatnie 3 lata	Bomi S.A. – Członek i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Ostatnie 3 lata	Copernicus Securites S.A. – Przewodniczący i Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Ostatnie 3 lata	Polapart – Prezes Zarządu
Ostatnie 3 lata	A.pl Internet S.A. – Członek Rady Nadzorczej
Ostatnie 3 lata	Rabat Service S.A. – Członek Rady Nadzorczej

5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** brak
6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** Bomi S.A. (data upadłości 31.07.2012r.) A.pl Internet S.A. (data upadłości 05.08.2013r.) Rabat Service S.A. (data upadłości 24.09.2012r.)
7.	**informacja, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** Nie prowadzi
8.	**informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym** Nie figuruje

Konrad Łapiński - Członek Rady Nadzorczej

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Konrad Łapiński, Członek Rady Nadzorczej, termin upływu kadencji: 6 maja 2016 r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Lat 39. Posiada wykształcenie wyższe. Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie - Finanse i bankowość. Na giełdzie inwestuje od 1993 r. Po zakończeniu studiów zatrudniony w Skarbiec TFI S.A. Przez pierwszy rok pracował jako analityk rynku akcji. Od stycznia 2002r. do czerwca 2008r. jako zarządzający funduszami związanymi z rynkiem akcji. Jego fundusze były

	wielokrotnie nagradzane jako najlepiej zarządzane w Polsce. Jest pomysłodawcą i współtwórcą funduszu Total FIZ S.A. - pierwszego funduszu w Polsce, który został utworzony z inicjatywy zarządzającego a nie TFI. Od marca 2009 r. dyrektor zarządzający TOTAL FIZ.
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta** Zarządzający funduszem TOTAL FIZ, który jest większościowym akcjonariuszem Emitenta.
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** Łapa Łapiński S.K.A - komplementariusz, K8 Łapiński S.K.A, TTL1 Sp. Z o.o. prezes zarządu, TTL2 Sp. z o.o. prezes zarządu
5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** Brak
6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** Brak
7.	**informację, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** Nie prowadzi działalności konkurencyjnej
8.	**informację, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym** Nie figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych

Robert Przytuła - Członek Rady Nadzorczej

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Robert Przytuła, Członek Rady Nadzorczej, termin upływu kadencji: 6 maja 2016 r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Lat 40. Posiada wykształcenie wyższe. Absolwent Wydziału Matematyki Uniwersytetu Warszawskiego - Zastosowania Matematyki w Finansach i Ekonomii. Po studiach od sierpnia 1998r. zatrudniony w Wydziale Doradztwa Inwestycyjnego w Biurze Maklerskim BGŻ S.A., a od początku 2000r. jako analityk akcji. Od czerwca 2003r. do września 2008r. pracował w Skarbiec TFI S.A. - początkowo na stanowisku analityka akcji, a później jako Dyrektor Departamentu Analiz. Od marca 2009 r. partner zarządzający TOTAL FIZ.
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta** Zarządzający funduszem TOTAL FIZ, który jest większościowym akcjonariuszem Emitenta.
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** TTL1 Sp. Z o.o. członek zarządu, TTL2 Sp. z o.o. członek zarządu.
5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** Brak

6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** Brak
7.	**informację, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** Nie prowadzi działalności konkurencyjnej
8.	**informację, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym** Nie figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych

Piotr Mirosław Wieczorek

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Piotr Mirosław Wieczorek, Członek Rady Nadzorczej Emitenta, termin upływu kadencji: 6 maja 2016 r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Piotr Wieczorek jest Adwokatem, założycielem i Wspólnikiem Zarządzającym Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarii Adwokatów i radców Prawnych Sp.J. Ma 14 letnie doświadczenie w świadczeniu pomocy prawnej na rzecz przedsiębiorców. W latach 2000-2013 odbywał aplikację sądową przy Sądzie Apelacyjnym w Gdańsku a następnie (2001) przy Sądzie Apelacyjnym w Warszawie; egzamin sędziowski złożony w 2003 roku.
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta** nie dotyczy
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** Matczuk Wieczorek i Wspólnicy Kancelarii Adwokatów i Radców Prawnych Sp.J. – Wspólnik Zarządzający; nadal Yield Sp. z o.o.- Członek Zarządu, wspólnik; nadal TREVICA SA – członek Rady Nadzorczej Pentegy SA – członek Rady Nadzorczej Opportunity Partners Sp. z o.o. – wspólnik; nadal Progres Investment SA – członek Rady Nadzorczej; nadal Emitent (FHD) – członek Rady Nadzorczej; nadal Mostostal Power Development Sp. Z o.o., członek RN, nadal
5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** nie dotyczy; nie karany
6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** nie dotyczy
7.	**informacja, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** nie dotyczy
8.	**informacja, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym**

	na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym Nie dotyczy; nie występuje

Marek Dybalski – Członek Rady Nadzorczej

L.p.	Informacje
1.	**imię, nazwisko, zajmowane stanowisko lub funkcje pełnione w ramach emitenta oraz termin upływu kadencji, na jaką dana osoba została powołana** Marek Dybalski, Członek Rady Nadzorczej, termin upływu kadencji: 10 sierpnia 2015 r.
2.	**opis kwalifikacji i doświadczenia zawodowego** Wykształcenie: Politechnika Łódzka, Wydz. Mechaniczny, Specjalność: Samochody i Ciągniki, 1982-1987 Uniwersytet Warszawski, Wydział Zarządzania i Marketingu, Specjalność: Zarządzanie Finansami, Studia Podyplomowe, 1993-1995 SGH/Minnesota University, MBA, 1997-1999 Doświadczenie zawodowe: Centrum Operacji Kapitałowych Banku Handlowego SA, Wydział Doradztwa Inwestycyjnego, Analityk akcji, Opracowywanie raportów analitycznych zawierających modele finansowe i zastosowanie różnych technik wyceny (DCF, wskaźnikowe), 1995-1998 CAIB Investment Management SA, Analityk finansowy, Aktywne uczestnictwo w procesie podejmowania decyzji inwestycyjnych; opracowanie rekomendacji inwestycyjnych spółek oraz branż, 1998-2002 4Fin Corporate Finance Sp. z o.o. Inwestycje kapitałowe na rynku niepublicznym. Jako udziałowiec i członek zarządu, odpowiedzialny za ocenę projektów inwestycyjnych, 2008-2011 Global Connect Sp. z o.o. Spółka działa na rynku telekomunikacyjnym. Członek zarządu, 2009-2012 Callypso Management Sp. z o.o. Firma prowadzi inwestycje na rynku niepublicznym. Członek zarządu odpowiedzialny za ocenę projektów inwestycyjnych, 2011-2012 Baltic Ceramics SA, spółka prowadzi projekt budowy zakładu proppamtów ceramicznych do wydobycia gazu łupkowego. Wiceprezes zarządu odpowiedzialny za finanse, 2012-2013 Dodatkowe kwalifikacje Licencja Maklera Papierów Wartościowych, 1994 Kurs Doradców Inwestycyjnych, 1994 Chartered Financial Analyst (CFA), 2005
3.	**wskazanie działalności wykonywanej przez daną osobę poza emitentem, gdy działalność ta ma istotne znaczenie dla emitenta** Nie prowadzę
4.	**wskazanie wszystkich spółek prawa handlowego, w których, w okresie co najmniej ostatnich trzech lat, dana osoba była członkiem organów zarządzających lub nadzorczych albo wspólnikiem, ze wskazaniem, czy dana osoba nadal pełni funkcje w organach lub jest nadal wspólnikiem** Jestem inwestorem giełdowym, angażuję się też w inwestycje niepubliczne. Żadna z tych inwestycji nie ma związku z faktem zasiadania w organie FH DOM SA. Sprawowane funkcje: Zakłady Mięsne DUDA SA – członek rady nadzorczej, 2003-2005 LUSATIA SA – członek rady nadzorczej, 2004-2005 Fabryka Śrub w Łańcucie Śrubex SA - członek rady nadzorczej, 2005-2007 Alma Market SA - członek rady nadzorczej, od 2004-2011 Polski Koncern Mięsny DUDA SA - członek rady nadzorczej, 2006-2012 W. KRUK SA - członek rady nadzorczej, 2006-2008 LST CAPITAL SA – przewodniczący rady nadzorczej, 2007-2013 4Fin Corporate Finance Sp z o.o. – członek zarządu, 2008-2011 NOVITA SA – sekretarz rady nadzorczej, 2009-2011 Global Connect Sp. z o.o. – wiceprezes zarządu, 2009-2012 Industry Technologies SA – członek rady nadzorczej, od 2010 do chwili obecnej Sunshine Garden SA - członek rady nadzorczej, 2010 -2012 Callypso Management Sp. z o.o. – wiceprezes zarządu, 2011-2012 Fundusz Hipoteczny Dom SA – członek rady nadzorczej, od 2012 do chwili obecnej

	Baltic Ceramics SA – wiceprezes zarządu, 2012-2013
5.	**informacje na temat prawomocnych wyroków, na mocy których dana osoba została skazana za przestępstwa oszustwa w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat oraz wskazanie, czy w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat osoba taka otrzymała sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego** Nie.
6.	**szczegóły wszystkich przypadków upadłości, zarządu komisarycznego lub likwidacji, w okresie co najmniej ostatnich pięciu lat, w odniesieniu do podmiotów, w których dana osoba pełniła funkcje członka organu zarządzającego lub nadzorczego** Nie było wymienionych przypadków.
7.	**informację, czy dana osoba prowadzi działalność, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności emitenta, oraz czy jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej** Nie.
8.	**informację, czy dana osoba figuruje w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym** Nie.

Informacje na temat konfliktu interesów

Powstanie lub chociażby podejrzenie zaistnienia konfliktu interesów na linii Spółka – członek Zarządu lub inna osoba mu bliska (współmałżonek, krewny, powinowaty do drugiego stopnia oraz osoba, z którą członek Zarządu powiązany jest osobiście), powoduje, że członek Zarządu powinien wstrzymać się od udziału w rozstrzyganiu spraw w sytuacji konfliktu podczas obrad lub posiedzeń Zarządu. Fakt ten może być, na wniosek członka Zarządu, odnotowany w protokole (art. 377 k.s.h.).

Zgodnie z art. 380 k.s.h. konflikt (sprzeczność) interesów może wystąpić, gdy członek Zarządu zajmuje się interesami konkurencyjnymi, tj. prowadzi działalność konkurencyjną wobec działalności Spółki. Na prowadzenie takiej działalności musi uprzednio uzyskać zgodę Spółki. Bez zgody Spółki nie może także uczestniczyć w spółce konkurencyjnej – ani jako wspólnik spółki cywilnej czy osobowej spółki handlowej, ani jako członek organu spółki kapitałowej. Członek Zarządu nie może także uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu. Zakazem objęte jest także nabywanie udziałów w konkurencyjnych spółkach kapitałowych, jeżeli członek Zarządu posiadałby w niej co najmniej 10% udziałów albo akcji bądź prawo do powoływania co najmniej jednego członka Zarządu. Zgodnie z § 9 ust. 6 pkt. 4 Statutu Emitenta zgody tej udziela na piśmie Rada Nadzorcza.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego nie zachodzi w ramach struktury organizacyjnej oraz w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta sytuacja kwalifikowana jako faktyczny lub potencjalny chociażby konflikt interesów między interesem osobistym a obowiązkami lub zobowiązaniami wobec Spółki.

Wynagrodzenia i inne świadczenia w odniesieniu do osób wchodzących w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta

Osoby wchodzące w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta nie pobierają wynagrodzeń. Członkowie Zarządu są akcjonariuszami spółki i są objęci programem motywacyjnym. Członkowie Zarządu nie otrzymują bezpośrednio wynagrodzenia od Emitenta. Jednocześnie spółki zależne od Członków Zarządu świadczą usługi na rzecz Emitenta, a Członkowie Zarządu otrzymują wynagrodzenie jako dyrektorzy spółek zależnych. Szczegółowe informacje na temat tych transakcji zostały opisane poniżej.

Od kwietnia 2011 roku spółka Memorim Consultans Ltd. z siedzibą w Nikozji na Cyprze (zależna od Prezesa Zarządu Emitenta - Roberta Majkowskiego) i spółka Potemma Ltd. z siedzibą w Nikozji na Cyprze (spółka zależna od Wiceprezesa Zarządu Emitenta – Michała Butschera) świadczą usługi konsultingowe dla Emitenta. Pan Robert Majkowski oraz Pan Michał Butscher otrzymują miesięczne wynagrodzenie od ze spółek Memorim Consultants Ltd. oraz Potemma Ltd. z tytułu pełnienia funkcji dyrektora w organach zarządczych tych spółek. Koszty usług świadczonych przez powyższe spółki wyniosły:

Okres	Podmiot świadczący usługi	Kwota wynagrodzenia za usługi w tys. zł netto
2012 r.	Memorim Consultants Ltd., Potemma Ltd	840 tys.
3 kwartały 2013 r.	Memorim Consultants Ltd., Potemma Ltd.	457,5 tys.

Członkowie Rady Nadzorczej dotychczas nie byli wynagradzani przez Emitenta ze względu na wczesny etap rozwoju Spółki.

Polityka Emitenta w zakresie wysokości wypłat na rzecz członków organów zarządzających spółek należących do Grupy Kapitałowej Emitenta

Emitent przewiduje pośrednie wynagradzanie członków organów zarządzających spółek należących do Grupy Kapitałowej Emitenta. Spółki zależne od członków zarządu świadczą usługi w zakresie doradztwa, zarządzania, jak i również przygotowania opracowań, dokumentacji i analiz. Spółki te, na mocy umów zawartych z Emitentem świadczą odpłatnie usługi konsultingowe na rzecz Emitenta, natomiast Członkowie Zarządu otrzymują wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji dyrektorów tych spółek.

Członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują wynagrodzenia z tytułu pełnionych przez siebie funkcji.

Program motywacyjny dla Członków Zarządu

1. W dniu 17 lipca 2012 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 3 w przedmiocie ustanowienia w Spółce Programu Motywacyjnego i uchwałę nr 4 w przedmiocie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji serii C, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C z pozbawieniem dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji i warrantów subskrypcyjnych. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego w związku z emisją Akcji serii C nastąpi o kwotę nie większą niż 12.600 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset złotych) w drodze emisji nie więcej, niż 126.000 (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,1 zł (dziesięć groszy) każda. Akcje serii C obejmowane będą wyłącznie za wkłady pieniężne, po cenie emisyjnej 0,1 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

2. Prawo objęcia Warrantów Subskrypcyjnych serii A przysługuje Panu Robertowi Majkowskiemu oraz Panu Michałowi Butscherowi lub wskazanym przez nich spółkom powiązanym z Panem Robertem Majkowskim lub z Panem Michałem Butscherem osobowo lub kapitałowo (osoby uprawnione do obejmowania Warrantów Subskrypcyjnych zwane są dalej łącznie „Osobami Uprawnionymi"). Warranty Subskrypcyjne przydzielone zostaną bezpłatnie Osobom Uprawnionym w ilości po 63 000 Warrantów Subskrypcyjnych Serii A. Osoby Uprawnione mogą objąć Akcje serii C w wykonaniu praw z Warrantu Subskrypcyjnego, w następującej ilości:

a) jeśli wartość nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot przysługujących Spółce praw: własności, użytkowania wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, obliczona jako suma wartości poszczególnych nieruchomości: a) ustalonych w operatach szacunkowych (wartość rynkowa), sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, przygotowanych na potrzeby poszczególnych transakcji dotyczących tych nieruchomości, prowadzących do nabycia powyższych praw do tych nieruchomości przez Spółkę, albo b) równych cenie sprzedaży nieruchomości jeśli taka transakcja zbycia nieruchomości została przez Spółkę sfinalizowana, będzie nie mniejsza niż 250.000.000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych) – Akcje w ilości wynikającej ze 100% przydzielonych Warrantów Subskrypcyjnych, przy czym prawo zgłoszenia żądania objęcia Akcji w wykonaniu praw z Warrantów Subskrypcyjnych może być wykonane niezwłocznie po spełnieniu się tego kryterium, nie wcześniej jednak niż po dniu 1 stycznia 2013 roku;

b) jeśli wartość nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot przysługujących Spółce praw: własności, użytkowania wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, obliczona jako suma wartości poszczególnych nieruchomości: a) ustalonych w operatach szacunkowych (wartość rynkowa), sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, przygotowanych na potrzeby poszczególnych transakcji dotyczących tych nieruchomości, prowadzących do nabycia powyższych praw do tych nieruchomości przez Spółkę, albo b) równych cenie sprzedaży nieruchomości jeśli taka transakcja zbycia nieruchomości została przez Spółkę sfinalizowana, według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku, będzie mniejsza niż 250.000.000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych), ale nie mniejsza niż 187.500.000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych) – Akcje w ilości wynikającej z ilości Warrantów Subskrypcyjnych proporcjonalnie mniejszej, przy czym w takim wypadku prawo zgłoszenia żądania objęcia Akcji w wykonaniu praw z Warrantów Subskrypcyjnych może być wykonane nie wcześniej niż po dniu 1 stycznia 2016 roku. Ilość Warrantów Subskrypcyjnych, z których może być zrealizowane prawo do żądania objęcia Akcji obliczana będzie przy uwzględnieniu następujących założeń:

   - jeżeli wartość nieruchomości, o których mowa w zdaniu pierwszym wynosić będzie 187.500.000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych) wówczas Osobom Uprawnionym przysługuje prawo zgłoszenia żądania objęcia Akcji wynikające z 50% przydzielonych im Warrantów Subskrypcyjnych;

   - jeżeli wartość nieruchomości, o których mowa w zdaniu pierwszym będzie wyższa niż 187.500.000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych), ale niższa niż 250.000.000 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt milionów złotych), Osobom Uprawnionym przysługuje prawo zgłoszenia żądania objęcia Akcji wynikające z Warrantów Subskrypcyjnych w ilości obliczonej według wzoru: x=50%+(y/1 250 000)% ogólnej liczby warrantów, gdzie „x" oznacza procentową ilość wszystkich przydzielonych Warrantów Subskrypcyjnych, z których mogą być zrealizowane prawa do objęcia Akcji, a „y" obliczany jest jako nadwyżka wartości nieruchomości ponad 187.500.000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych).

c) jeżeli wartość nieruchomości będzie uprawniała Osoby Uprawnione do objęcia Akcji w wykonaniu praw jedynie z części Warrantów Subskrypcyjnych, zgodnie z pkt. b) powyżej, Rada Nadzorcza, w przypadku uznania, że działalność Osób Uprawnionych wywarła szczególnie korzystny wpływa na działalność Spółki, w uchwale, o której mowa w ust. 9, może wskazać, iż ilość Akcji do objęcia przez Osobę Uprawnioną w wykonaniu praw z Warrantów Subskrypcyjnych

jest większa niż wynikająca ze zrealizowania warunku wskazanego w pkt. b), przy czym łączną ilość Akcji do objęcia nie może przekroczyć łącznej ilości Akcji wynikającej z Warrantów Subskrypcyjnych.

3. Zgłoszenie żądania objęcia Akcji przez Osoby Uprawnione może zostać złożone jedynie w sytuacji gdy spełnione zostaną następujące kryteria:

a) wartość nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot przysługujących Spółce praw: własności, użytkowania wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, obliczona jako suma wartości poszczególnych nieruchomości: a) ustalonych w operatach szacunkowych (wartość rynkowa), sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, przygotowanych na potrzeby poszczególnych transakcji dotyczących tych nieruchomości, prowadzących do nabycia powyższych praw do tych nieruchomości przez Spółkę albo b) równych cenie sprzedaży nieruchomości jeśli taka transakcja zbycia nieruchomości została sfinalizowana, będzie nie mniejsza niż 187.500.000 zł (słownie: sto osiemdziesiąt siedem milionów pięćset tysięcy złotych);

b) zgłoszenie żądania objęcia Akcji nastąpi nie wcześniej niż po dniu 1 stycznia 2013 roku i nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku. Formularz oświadczenia o objęciu Akcji będzie stanowić załącznik do uchwały Rady Nadzorczej, o której mowa w § 2 ust. 3;

c) w dniu zgłoszenia żądania objęcia Akcji będą pełnić funkcję członków zarządu Spółki.

4. Zarząd niezwłocznie przekaże Radzie Nadzorczej informacje o zgłoszeniu żądania objęcia Akcji serii C wraz z dokumentami potrzebnymi do weryfikacji spełnienia kryteriów, o których mowa w pkt. 2 a) i b) oraz warunków, o których mowa w pkt. 3, Rada Nadzorcza, w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji, podejmie uchwałę o spełnieniu kryteriów i przyznaniu Akcji serii C Osobie Uprawionej, wskazując jednocześnie ilość Akcji serii C do objęcia przez Osoby Uprawnione. Osoba Uprawniona niezwłocznie po uzyskaniu informacji o podjęciu uchwały złoży oświadczenie o objęciu Akcji serii C w ilości wskazanej w uchwale Rady Nadzorczej, o której mowa w niniejszym ustępie, oraz przekaże takie oświadczenia Spółce.

W przypadku, gdy Rada Nadzorcza w uchwale, o której mowa powyżej, stwierdzi, że spełniły się warunki do realizacji praw do objęcia Akcji jedynie z części Warrantów Subskrypcyjnych, zgodnie z pkt. 2 b) i c) powyżej, pozostałe Warranty Subskrypcyjne, wygasają z dniem podjęcia tej uchwały i ulegają umorzeniu bez odszkodowania, rekompensaty czy innych świadczeń.

Warranty Subskrypcyjne, z których nie zostało zrealizowane prawo pierwszeństwa objęcia Akcji serii C w terminie nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku tracą ważność.

Akcje serii C będą uczestniczyć w dywidendzie wypłacanej w danym roku obrotowym, jeżeli zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych, a w przypadku braku dematerializacji tychże Akcji – wydane Osobom Uprawnionym, uprawnionemu z Warrantów Subskrypcyjnych nie później niż w dniu ustalenia prawa do dywidendy. Jeżeli nie zostaną zapisane lub w inny sposób wydane przed takim dniem wówczas uczestniczą w dywidendzie począwszy od dnia 1 stycznia następnego roku obrotowego.

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki zwołanym na dzień 18 marca 2014 r. planuje się zmianę w/w programu motywacyjnego poprzez zmianę poprzez wykreślenie w uchwale ustanawiającej program motywacyjny słów „Akcje Serii C" i w to miejsce wpisanie słów o następującym brzmieniu „Akcje Nowej Serii".

Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta

Nie przewiduje się uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta.

12.2.10. OTOCZENIE RYNKOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

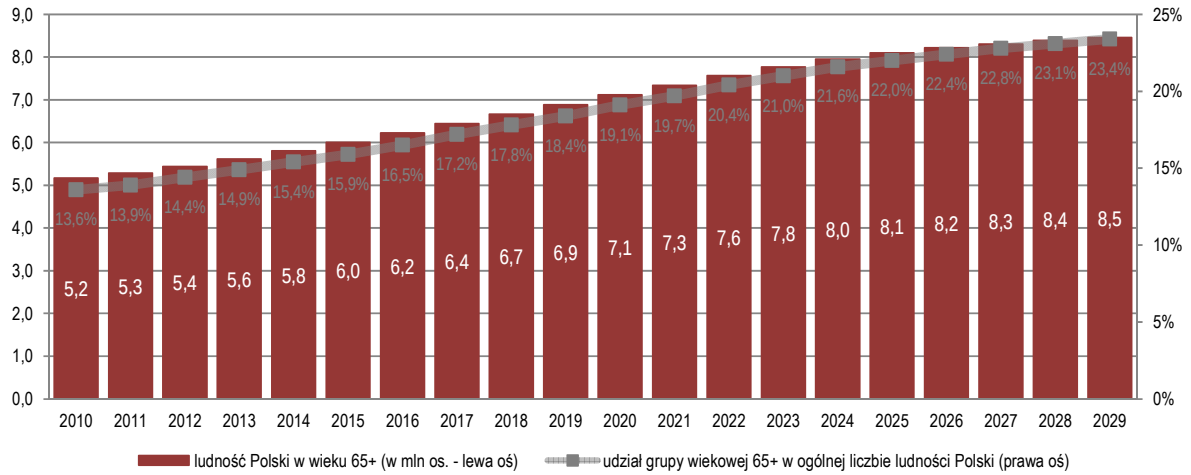
Krajowy rynek hipoteki odwróconej, na którym usługi świadczy Emitent jest w fazie powstawania i konstytuowania standardów usług pomiędzy pierwszymi instytucjami finansowymi i beneficjentami – Seniorami. Obecnie, według szacunków UOKiK (Raport z kontroli przedsiębiorców zawierających umowy świadczeń dożywotnich, wrzesień 2013), liczba wszystkich umów zawartych i przyrzeczonych umów na polskim rynku przez wyspecjalizowane instytucje kształtuje się na poziomie ok. 380 umów. Potencjał dalszego rozwoju hipoteki odwróconej w Polsce odzwierciedla baza ponad 2 milionów gospodarstw domowych zamieszkanych przez Seniorów i stanowiących ich własność (blisko połowa mieszkań i domów stanowiących majątek prywatny w Polsce należy do osób ponad sześćdziesięcioletnich).

Czynniki rozwoju rynku hipoteki odwróconej w Polsce

Tempo rozwoju rynku hipoteki odwróconej w Polsce zależy od kilku czynników: zmian demograficznych ludności, braku efektywnego systemu emerytalnego i spadku poziomu zamożności przyszłych emerytów, przemian społecznych oraz oczekiwanych zmian regulacji prawnych dotyczących hipoteki odwróconej.

Prognozy demograficzne wskazują, że polskie społeczeństwo najbardziej dynamicznie będzie się starzeć w latach 2010-2020. Dynamiczny przyrost grupy ludności w wieku 65+ w najbliższych kilkudziesięciu latach, spowodowany jest I powojennym wyżem demograficznym oraz rosnącym okresem długości życia. Przeciętne dalsze trwanie życia mężczyzn w 2035 r. wydłuży się do poziomu 77 lat (z 71 lat w 2007 r.), natomiast kobiet do 82,9 lat (z 79,7 w 2007 r.). W okresie trwającej obecnie drugiej dekady XXI wieku ponad 5,5 mln osób ukończy 65 rok życia, a liczba 65-latków ulegnie podwojeniu (z 289 tys. osób w 2010 r. do 550 tys. osób w 2020 r.).

Wykres. Liczebność grupy ludności Polski w wieku 65+ i jej udział w ogólnej liczbie ludności Polski w latach 2010-2029P.



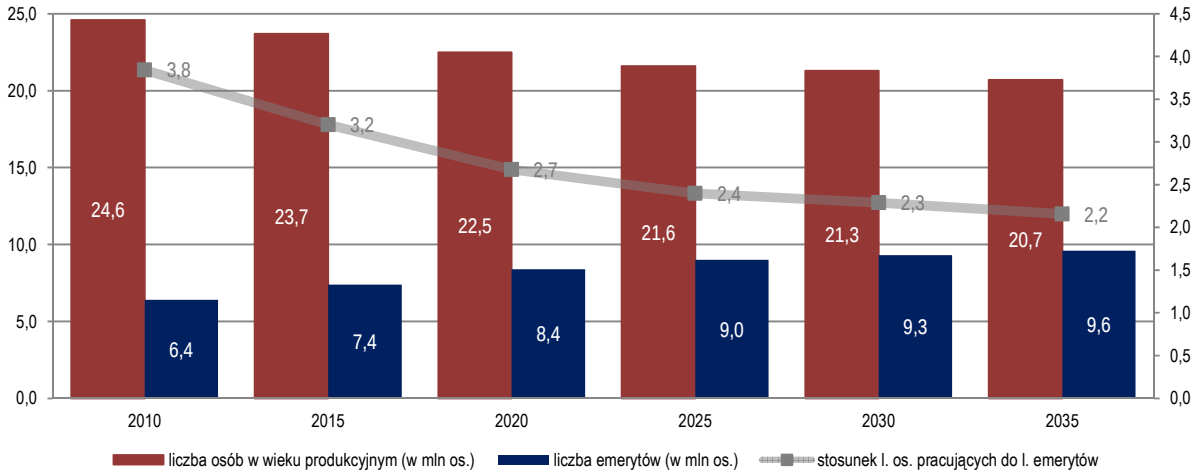
Źródło: GUS - http://www.stat.gov.pl/PI_gus/ludnosc_piramida/start.htm

Do 2020 r. liczba mieszkańców Polski w wieku 65+ lat wzrośnie z 5 165 tys. osób w 2010 r. do 7 115 tys. osób, co stanowić będzie ponad 19,1% ogólnej populacji mieszkańców Polski (13,6% w 2010 r.). Co

więcej, osobą w tym przedziale wiekowym będzie prawie co czwarty mieszkaniec Polski w 2029 r. (grupa osób w wieku 65+ lat stanowić będzie 23,4% ogólnej populacji mieszkańców Polski).

Starzenie się polskiego społeczeństwa (któremu towarzyszy wydłużanie się okresu edukacji młodych Polaków) będzie miało również wpływ na pogorszenie proporcji liczby osób w wieku produkcyjnym i emerytalnym. W 2010 r. liczba osób w wieku produkcyjnym stanowiła ok. 64% populacji Polski, a w 2035 r. zgodnie z prognozami udział ten stanowić będzie 58%. W tym samym okresie liczba osób w wieku emerytalnym wrośnie z 6,4 mln osób do 9,6 mln osób. Dodatkowo rosnąca liczba emerytów wpłynie na pogorszenie proporcji liczby osób w wieku produkcyjnym do liczby emerytów z 3,8 w 2010 r. do 2,2 w 2035 r. Powyższe prognozy Ministerstwa Finansów dotyczą scenariusza bazowego (wieku emerytalnego: dla kobiet 60 lat i dla mężczyzn 65 lat).

Wykres. Proporcje liczby osób w wieku produkcyjnym i liczby emerytów w Polsce w latach 2010-2035P (bez uwzględnienia zmian w systemie emerytalnym).



Źródło: Ministerstwo Finansów, luty 2012 r.

Oznacza to, że wydłużenie średniego okresu pobierania świadczeń emerytalnych istotnie przełoży się na poziom wypłacanych świadczeń emerytalnych zarówno dla obecnych jak i przyszłych emerytów. Prognozy Deloitte wskazują, że obecnie niskie stopy zastąpienia brutto (dla scenariusza bazowego nieuwzględniającego zmian w systemie emerytalnym) wynoszące ok. 40-45% spadną do poziomu ok. 30% w 2035 r. co z dużym prawdopodobieństwem przełoży się na pogorszenie sytuacji majątkowej osób przechodzących na emeryturę. Dodatkowym niekorzystnym czynnikiem wpływającym na zmniejszenie realnych dochodów przyszłych emerytów jest fakt, że blisko 75% Polaków nie oszczędza na dodatkową emeryturę, a ok. 98% obecnych emerytów jako jedyne źródło dochodów wskazuje emerytury. Powiększające się grono emerytów, których świadczenia emerytalne kształtują się na poziomie znacznie niższym od uzyskiwanych przez nich wcześniej wynagrodzeń za pracę, może być zainteresowane dodatkowymi źródłami dochodów. W przypadku polskich Seniorów, praktycznie jedynymi istotnymi aktywami są własne mieszkania, które poprzez usługi hipoteki odwróconej mogą stać się źródłem podniesienia stopy życia.

Niewątpliwemu dynamicznemu wzrostowi popytu na usługi hipoteki odwróconej towarzyszy również potrzeba doprecyzowania regulacji prawnych obejmujących ten obszar życia gospodarczego. Obecnie obowiązujące przepisy w zakresie hipoteki odwróconej regulują wyłącznie zasady modelu sprzedażowego w formie renty odpłatnej i dożywocia, które objęte są przepisami kodeksu cywilnego (odpowiednio art. 903-907 i 908-916).

Nowa ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym i rencie dożywotniej, nad założeniami której trwają obecnie prace legislacyjne w Ministerstwie Finansów, obejmować będzie m.in. przepisy szczegółowe dotyczące zasad świadczenia usługi hipoteki odwróconej w modelu kredytowym. W perspektywie kilku lat pojawienie się oferty usługi hipoteki odwróconej ze strony instytucji bankowych, może stanowić dodatkowy czynnik stymulujący wzrost zainteresowania tego typu usługami. Z analiz Grupy Kapitałowej Emitenta wynika bowiem, iż setki potencjalnych Klientów wstrzymują się z decyzją o zawarciu umowy do czasu przyjęcia nowej regulacji. Tym samym wejście w życie nowych przepisów może wpłynąć na wzrost zainteresowania usługami Grupy Kapitałowej, które będą świadczone zgodnie z wymogami określonymi w omawianej ustawie.

Ponadto podmioty świadczące usługę renty dożywotniej i odwróconego kredytu hipotecznego podlegać będą kontroli ze strony Komisji Nadzoru Finansowego. Zgodnie z założeniami do ustawy – usługę renty dożywotniej będą mogły oferować tylko spółki akcyjne o kapitale zakładowym nie mniejszym niż 2 miliony euro i odpowiednich kwalifikacjach zawodowych osób reprezentujących (zarządu). Grupa Kapitałowa Emitenta jest w stanie spełnić te wymogi i po wejściu ustawy w życie planuje rozpocząć świadczenie usługi renty dożywotniej na zasadach określonych w tej ustawie. W ocenie Zarządu wejście w życie nowej regulacji spowoduje ograniczenie konkurencji ze strony małych podmiotów, które nie będą w stanie spełnić wymogów określonych w ustawie.

Omawiane regulacje mają także wprowadzić na polski rynek nowy produkt finansowy – odwrócony kredyt hipoteczny, który jest zbliżony do produktu oferowanego przez Fundusz tj. umowy dożywocia / renty odpłatnej. Odwrócony kredyt hipoteczny ma być oferowany jedynie przez banki i instytucje kredytowe. Grupa Kapitałowa Emitenta nie będzie udzielała odwróconych kredytów hipotecznych.

W Polsce w wyniku transformacji ustrojowej w 1989 roku doszło do zmiany funkcjonowania ludzi na rynku pracy m. in. w zakresie wzrostu kwalifikacji i zwiększonego wymiaru czasu poświęcanego karierze zawodowej. Zmiany społeczne prowadzą do osłabienia więzi rodzinnych, co w połączeniu z rosnącą mobilnością ludzi w wieku pracującym dodatkowo ogranicza możliwości opieki nad Seniorami.

Główni konkurenci Grupy Kapitałowej Emitenta

W oparcia o dane przedstawione przez Konferencję Przedsiębiorstw Finansowych w ramach raportu „Rynek odwróconej hipoteki w modelu sprzedażowym", Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów w „Raport z kontroli przedsiębiorców zawierających umowy świadczeń dożywotnich" oraz własnych analiz Grupa Kapitałowa Emitenta posiada ponad 70% rynku odwróconej hipoteki w Polsce.

Obecnie na rynku obok Grupy Kapitałowej Emitenta działa kilka podmiotów o zasięgu ogólnopolskim i lokalnym. Najważniejszym konkurentem Grupy Kapitałowej Emitenta jest Fundusz Hipoteczny Familia z siedzibą w Warszawie. Fundusz został zarejestrowany w lipcu 2010 r. Fundusz sprzedaje usługę odwróconej hipoteki za pomocą pośredników (m.in. firmy doradztwa finansowego), natomiast nie tworzy własnej sieci oddziałów.

Z informacji przekazanych przez Polską Izbę Ubezpieczeń wynika, iż Towarzystwo Ubezpieczeniowe Europa pomimo zapowiedzi wprowadzenia produktu finansowego o charakterze odwróconej hipoteki na rynek zrezygnowało z oferowania tego produktu.

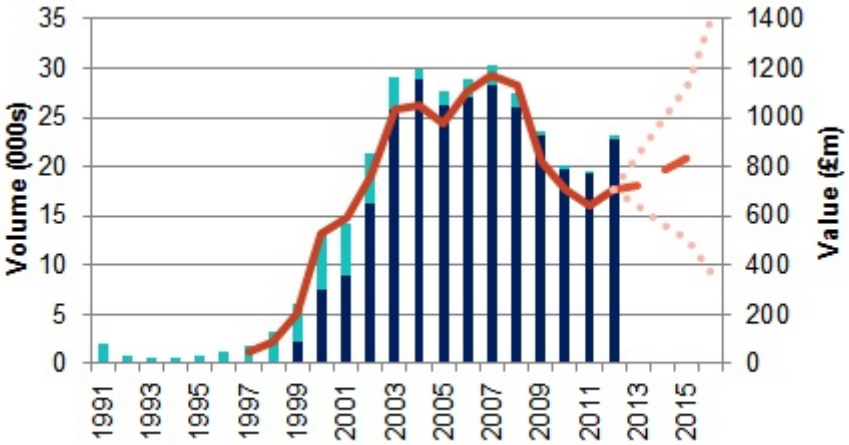
Przykłady rozwoju rynku hipoteki odwróconej w innych krajach europejskich

Europejski rynek usług hipoteki odwróconej jest mocno zróżnicowany pod względem tempa rozwoju rynku i zakresu oferty. Do najbardziej rozwiniętych państw pod względem wartości zawartych hipoteki odwróconej zalicza się Wielką Brytanię, Hiszpanię i Irlandię. Na każdym z tych rynków usługi odwróconej hipoteki świadczy ponad 20 podmiotów.

Wielka Brytania

Brytyjski rynek hipoteki odwróconej posiada najdłuższą, ponad 35-letnią historię ze wszystkich państw europejskich i zdecydowanie najbardziej kompleksową ofertą dla Seniorów. W ciągu ostatnich 20 lat ok. 270 tys. Brytyjczyków powyżej 50 roku życia podpisało umowy hipoteki odwróconej o łącznej wartości ponad 12 mld GBP. Głównymi czynnikami wzrostu rynku brytyjskiego są zmiany demograficzne powodujące starzenie się społeczeństwa, wysoka świadomość korzyści z płynących z usług hipoteki odwróconej (długoletnia historia) oraz brak kulturowej wstrzemięźliwości społeczeństwa przed zadłużaniem. W Wielkiej Brytanii ok. 70% nieruchomości zamieszkałych jest przez ich właścicieli.

Wykres. Wolumen zawartych rocznie umów hipoteki odwróconej w Wielkiej Brytanii (w szt.).



Źródło: Equity Release Council.

Na rynku brytyjskim z sukcesem funkcjonują dwa modele hipoteki odwróconej: kredytowy (lifetime mortgage) i sprzedażowy (home reversion plan), a usługi świadczy ok. 30-40 podmiotów (w tym grupy ubezpieczeniowe i banki oraz pośrednicy). Większość podmiotów (świadczący usługi i pośrednicy) zrzeszona jest w ERC (Equity Release Council) – jedynej tego typu organizacji w Europie, która poza regulacjami FSA (Financial Services Authority) odpowiada na rynku brytyjskim za podnoszenie jakości i bezpieczeństwa świadczonych usług hipoteki odwróconej dla Seniorów oraz ustanawia standardy dla swoich członków. Do instytucji zrzeszonych w ERC należy blisko 90% obecnie funkcjonujących na rynku brytyjskim umów hipoteki odwróconej.

Węgry

Liderem hipoteki odwróconej w regionie Europy środkowej i Wschodniej są Węgry, gdzie produkt ten został wprowadzony na rynek w 2006 r. Rynek węgierski charakteryzuje się wysokim udziałem osób zamieszkujących posiadane przez siebie nieruchomość w relacji do wszystkich nieruchomości mieszkalnych (92%), przy jednoczesnym niskim udziale nieruchomości zabezpieczonych kredytem hipotecznym (ok. 10%). Hipoteka odwrócona szybko stała się popularna wśród węgierskiego społeczeństwa (niskie dochody emerytów w połączeniu z ograniczonym zaufaniem i świadomością usług

systemu bankowego), którego blisko 20% stanowią osoby powyżej 65 roku życia, praktycznie w całości (ok. 97%) będące właścicielami zamieszkiwanych nieruchomości. W ciągu 3 lat od rozpoczęcia intensywnych działań marketingowych, działające na Węgrzech firmy pozyskały ponad 5,2 tys. klientów, a wartość całego rynku przekroczyła poziom 1 mld zł. Na rynku węgierskim działa obecnie jedna instytucja oferujące hipotekę odwróconą w wariancie kredytowym i sprzedażowym.

Niemcy

Przykładem dynamicznie rozwijającego się rynku hipoteki odwróconej w ostatnich latach jest rynek niemiecki, gdzie w ciągu niecałych 2 lat od wprowadzenia produktu zostało podpisanych ponad 1 tys. umów. Potencjał niemieckiego rynku obrazuje grupa 4,2 mln Seniorów posiadających nieruchomość mieszkalną. Malejące emerytury, stabilnie rosnące ceny nieruchomości oraz starzejące się społeczeństwo w opinii ekspertów dają szansę rynkowi niemieckiemu na osiągnięcie rozmiaru na poziomie 30 tys. nowych kontraktów rocznie, pomimo niskiego odsetka (ok. 43%) nieruchomości zamieszkiwanych przez ich właścicieli i dużego udziału nieruchomości mieszkalnych powstających wyłącznie pod wynajem. Na rynku niemieckim usługi hipoteki odwróconej oferowane są w obydwu modelach: sprzedażowym i kredytowym.

12.2.11. Analiza sytuacji finansowej i operacyjnej Grupy Kapitałowej Emitenta

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. z siedzibą w Warszawie został dokonany w oparciu o:

- raport kwartalny Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. za okres od 1 lipca 2013 r. do 30 września 2013 r. wraz z danymi porównywalnymi za okres III kw. 2012 r.

FH Dom S.A. S.K.A. jest stroną umów o dożywocie i umów renty odpłatnej z Seniorami, w ramach których nabywa nieruchomości. Całość bieżącej działalności operacyjnej związanej z pozyskiwaniem nowych umów, promocją i marketingiem, administracją i zarządzaniem prowadzi na zlecenie FH Dom S.A. S.K.A. jednostka dominująca tj. FH Dom S.A. Zasady powyższej współpracy między jednostką dominującą i FH Dom S.A. S.K.A. reguluje „Umowa o świadczenie usług w zakresie zarządzania", która weszła w życie z dniem 18 kwietnia 2010 r.

Analiza sytuacji finansowej i ekonomicznej została sporządzona w oparciu o dane skonsolidowane.

Skonsolidowane dane finansowe

Analiza przychodów i kosztów operacyjnych, wynik operacyjny i wynik netto

Działalność Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. koncentruje się na świadczeniu usług hipoteki odwróconej dla osób powyżej 65 roku życia, która obecnie realizowana jest przez Emitenta w modelu sprzedażowym.

Źródłem przychodów Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. są przychody związane z obrotem nieruchomościami mieszkalnymi, oprócz nich Grupa Kapitałowa nie realizuje obecnie przychodów związanych ze sprzedażą innych produktów, towarów handlowych czy usług.

Do przychodów i kosztów związanych z obrotem nieruchomościami Grupa Kapitałowa zalicza:

- zysk/stratę z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,

- zysk/stratę z wyceny zobowiązań z tytułu umów renty i dożywocia,

- zysk/stratę ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,

- koszty odsetek od zobowiązań z tytułu umów renty i dożywocia.

Najistotniejszym źródłem przychodów jest zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych powstały w momencie zawarcia umowy z Seniorem i będący różnicą pomiędzy wartością rynkową nieruchomości skorygowaną o obciążenie dożywociem oraz bieżącą wartością zobowiązania z tytułu rent. Ponadto do przychodów zalicza się zysk z tytułu aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych przeprowadzanej na każdy dzień bilansowy, który wynika w głównej mierze ze wzrostu rynkowych cen nieruchomości oraz skracającego się okresu dożywocia obciążającego nieruchomość. Zysk / strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych pojawia się w momencie uzyskania ze sprzedaży nieruchomości kwoty wyższej / niższej od wartości nieruchomości wykazywanej w bilansie. Dodatkowym źródłem przychodów jest zysk z tytułu aktualizacji wartości zobowiązań występujący m.in. w przypadku uwolnienia nieruchomości i zaprzestania wypłaty rent przed zakładanym terminem.

W momencie zawarcia umowy z Seniorem własność nieruchomości przechodzi na FH Dom S.A. S.K.A. i Grupa Kapitałowa rozpoznaje w swoich księgach rachunkowych nieruchomość oraz zobowiązanie z tytułu przyszłych płatności rent według modelu wyceny zamortyzowanego kosztu. Zgodnie z przyjętym modelem wyceny zobowiązania część bieżącej płatności renty do Seniora stanowi koszt odsetkowy.

Wartość zobowiązania równa jest wartości bieżącej spodziewanych płatności z tytułu umowy zawartej z Seniorem, powiększonych o wartość płatności czynszu za użytkowanie lokalu. Spodziewana wartość przyszłych płatności obliczana jest w oparciu o publikowane przez GUS dane dotyczące dalszej przewidywanej długości życia Seniora: „Trwanie życia – miasta" (okres ten uzależniony jest od wieku i płci Seniora w momencie zawierania umowy) i wartości rynkowej nieruchomości. Efektywna stopa dyskontowa odpowiada sumie stopy procentowej dla 10-letnich obligacji skarbowych EDO dla miesiąca zawarcia umowy hipoteki odwróconej i premii ryzyka kredytowego funduszu.

Aktualizacja wartości świadczenia wypłacanego na rzecz Seniora dokonywana jest w oparciu o zmianę okresu trwania wypłat z tytułu renty (oczekiwaną – wynikającą ze zmiany danych publikowanych przez GUS albo faktyczną – wynikającą z zaprzestania wypłat świadczenia w wyniku śmierci Seniora), o wskaźnik inflacji i w wyniku ew. korekty z tytułu zmiany stopy dyskontowej. Zmiana szacunków albo zaprzestanie obowiązku wypłacania zobowiązania wpływa na wynik finansowy okresu, w którym to nastąpiło.

Na dzień zawarcia umowy Grupa Kapitałowa dokonuje aktualizacji bilansowej wartości nieruchomości do wartości godziwej wg wyceny rzeczoznawcy z dnia nabycia (z uwzględnieniem obciążenia nieruchomości prawem dożywocia – korekta ta stanowiła średnio dla przeprowadzonych dotychczas transakcji ok. 40% wartości rynkowej nieruchomości w momencie zawarcia umowy), co wpływa na wynik finansowy okresu w pozycji zysk albo strata z wyceny nieruchomości. Nie rzadziej niż na każdy kolejny dzień bilansowy spółka dokonuje wyceny nieruchomości do wartości godziwej – wycena dokonywana przez Spółkę oraz nie rzadziej niż raz na dwa lata wyceny do wartości godziwej wg modelu wyceny rzeczoznawcy, co może skutkować pojawieniem się zysku albo straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Poza wahaniami rynkowych cen nieruchomości wpływ na wartość godziwą wyceny nieruchomości ma m. in. zmiana okresu prawa dożywocia obciążającego nieruchomość - wynikająca z prognozowanej długości życia według GUS. Ponadto w wyniku śmierci Seniora następuje aktualizacja wartość nieruchomości do wyceny rynkowej z tytułu braku obciążenia jej dożywociem.

Dodatkowo wartość płatności z tytułu rent, zgodnie z warunkami zawieranych umów z Seniorami, rewaloryzowana jest kwartalnie – śródroczne różnice wynikające z zmiany wartości spłat zobowiązania w

części kapitałowej wpływają na wynik okresu w pozycji zysk lub strata z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich.

W momencie sprzedaży nieruchomości Grupa Kapitałowa realizuje zysk albo stratę wynikającą z różnicy pomiędzy wartością transakcji (z uwzględnieniem jej kosztów) a aktualną wartością godziwą prezentowaną w księgach.

W poniższej tabeli zaprezentowane zostały pozycje wpływające na wynik operacyjny oraz wynik netto Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. w trzecim kw. 2013 r. i 2012 r. oraz okres I-III kw. 2013 r. i 2012 r.

Tabela. Rachunek wyników Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. za III kw. 2013 r. i 2012 r. oraz okres I-III kw. 2013 r. i 2012 r.

(w tys. zł)	III kw. 2013	III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012
Przychody ze sprzedaży	1 377	1 772	3 899	4 692
dynamika (w %)	*-22,26%*	-	*-16,90%*	-
Zysk z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	1 237	1 742	3 664	4 557
dynamika (w %)	*-28,98%*	-	*-19,61%*	-
Zysk z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	140	30	236	132
dynamika (w %)	*371,83%*	-	*78,57%*	-
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0	0	3
dynamika (w %)	-	-	*-1*	-
Koszty działalności operacyjnej	1 280	3 101	5 800	7 081
dynamika (w %)	*-58,73%*	-	*-18,09%*	-
Amortyzacja	75	55	218	164
dynamika (w %)	*37,27%*	-	*33,13%*	-
Zużycie materiałów i energii	41	66	168	196
dynamika (w %)	*-38,48%*	-	*-14,25%*	-
Usługi obce	566	849	2 111	2 435
dynamika (w %)	*-33,40%*	-	*-13,28%*	-
Podatki i opłaty	5	14	47	63
dynamika (w %)	*-67,96%*	-	*-26,30%*	-
Wynagrodzenia oraz ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	345	498	1382	1370
dynamika (w %)	*-30,71%*	-	*0,89%*	-
Pozostałe koszty rodzajowe	43	1 514	1 025	2 580
dynamika (w %)	*-97,17%*	-	*-60,27%*	-
Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	195	104	553	273
dynamika (w %)	*87,03%*	-	*102,29%*	-
Strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	11	0	296	0
dynamika (w %)	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	3	1	84	24
dynamika (w %)	*467,86%*	-	*245,61%*	-
Pozostałe koszty operacyjne	0	33	53	107
dynamika (w %)	-	-	*-50,10%*	-
EBITDA	175	(1 308)	(1 652)	(2 307)
dynamika (w %)	-	-	-	-
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	100	(1 362)	(1 870)	(2 471)
dynamika (w %)	-	-	-	-
Przychody finansowe	1	12	5	31
dynamika (w %)	*-92,36%*	-	*-82,98%*	-
Koszty finansowe	274	110	679	375
dynamika (w %)	*148,34%*	-	*81,25%*	-
Podatek dochodowy	0	0	0	0

Zysk/(strata) netto		(172)	(1 461)	(2 544)	(2 815)
	dynamika (w %)	-	-	-	-

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

W III kwartale 2013 r. wdrożono zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółki plan obniżenia kosztów funkcjonowania Grupy Kapitałowej przy jednoczesnym zachowaniu wzrostu ilości i wartości portfela umów oraz zachowaniu pozycji lidera rynku hipoteki odwróconej w Polsce. W wyniku realizacji planu między innymi rozpoczęto obniżanie kosztów najmu oddziałów poprzez zmianę ich lokalizacji i wielkości wynajmowanej powierzchni, likwidację oddziałów nierentownych, obniżono koszty reklamy i koszty funkcjonowania Klubów Seniora Dom. W związku z wprowadzeniem usprawnień w procesie obsługi klientów dzięki zakończeniu wdrożenia systemu CRM obniżono koszty osobowe pracowników administracyjnych i operacyjnych. Zakończenie planu reorganizacyjnego planowane jest na II kwartał 2014 r. Wdrożenie planu podyktowane było niższym od zakładanego tempem wzrostu rynku hipoteki odwróconej w Polsce i dostosowaniem struktury organizacyjnej do aktualnego potencjału rynku. W opinii Zarządu Spółki nadchodzące zmiany w otoczeniu prawnym oraz postępujące zmiany demograficzne będą czynnikiem stymulującym przyspieszenie wzrostu rynku, na którym działa Fundusz Hipoteczny Dom. Celem Spółki jest elastyczne dostosowywanie swojej struktury organizacyjnej i działań reklamowych do potencjału i dynamiki rozwoju rynku. Wprowadzone zmiany przyniosły pierwsze pozytywne efekty w postaci poprawy wyników finansowych Grupy.

Grupa Kapitałowa w okresie od 01.07.2013 r. do 30.09.2013 r. osiągnęła przychody ze sprzedaży w wysokości 1 377 tys. zł. Wartość przychodów w II kw. 2013 r. była niższa o 22,3% od przychodów osiągniętych w analogicznym okresie roku 2012. W głównej mierze spowodowane było to spadkiem zanotowanego zysku z wyceny nieruchomości inwestycyjnych o 505 tys. zł w III kw. 2013 w porównaniu do III kw. 2012 r. Decydujący wpływ na spadek przychodów z tego tytułu miała nieznacznie mniejsza liczba pozyskanych nieruchomości w stosunku do analogicznego okresu roku 2012 (spadek liczby zawartych umów w kwartale z 22 do 17) oraz niższe wyceny pozyskanych w okresie nieruchomości (spadek z 4,6 mln do 3,3 mln). W omawianym okresie br. Grupa Kapitałowa zanotowała również zysk z wyceny zobowiązań z tytułu umów rent i dożywocia w kwocie 140 tys. zł.

W III kwartale 2013 r. okresie Grupa Kapitałowa nie zanotowała straty z tytułu wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich. Wzrost liczby zawartych umów hipoteki odwróconej spowodował natomiast wzrost kosztów odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów. Wartość odsetek z tego tytułu wzrosła z poziomu 104 tys. zł w III kw. 2012 r. do 195 tys. zł w III kw. 2013 r. W trzecim kwartale 2013 r. Grupa Kapitałowa zanotowała stratę ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 11 tys. zł, co związane było ze spadkiem cen nieruchomości i sprzedażą uwolnionych nieruchomości po cenach rynkowych, których wartość transakcyjna była niższa od wycen nieruchomości w księgach Grupy Kapitałowej.

Dzięki wdrożeniu planu oszczędności i większej efektywności wykorzystania zasobów organizacji w III kw. 2013 r. Grupa Kapitałowa po raz pierwszy zanotowała zysk na poziomie operacyjnym w wysokości 100 tys. zł oraz na poziomie EBITDA w wysokości 175 tys. zł. W III kw. 2013 r. spadek pozostałych pozycji kosztów (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz zobowiązań z tytułu renty i dożywocia) wyniósł aż 64,2% w relacji do analogicznego kwartału 2012 r.

Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody finansowe z tytułu odsetek z lokat krótkoterminowych i środków pieniężnych na rachunkach bankowych na poziomie 1 tys. zł w III kw. 2013 r. W III kw. 2013 r. nastąpił wzrost kosztów finansowych do poziomu 274 tys. zł w stosunku do 110 tys. zł w III kw. 2012 r., co było efektem wyższego zaangażowania pożyczek i kredytów w strukturze finansowania.

W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Grupa Kapitałowa wykazała w III kw. 2013 r. stratę netto na poziomie 172 tys. zł, w stosunku do straty w kwocie 1 461 tys. zł w III kw. roku poprzedniego.

Analiza rentowności

W poniższej tabeli przedstawiono wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej obliczone w oparciu o skonsolidowane dane finansowe za III kw. 2013 r. i 2012 r. oraz okres I-III kw. 2013 r. i 2012 r.

Tabela. Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. za III kw. 2013 r. i 2012 r. oraz okres I-III kw. 2013 r. i 2012 r.

(w %)	III kw. 2013	III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012
Rentowność EBITDA	12,74%	-73,81%	-42,36%	-49,17%
Rentowność na działalności operacyjnej	7,29%	-76,89%	-47,96%	-52,66%
Rentowność zysku netto	-12,52%	-82,45%	-65,24%	-59,98%

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

Analizę rentowności Grupy przeprowadzono na podstawie następujących wskaźników:

- Rentowność EBITDA: zysk (strata) z działalności operacyjnej powiększony o amortyzację / przychody ze sprzedaży;
- Rentowność EBIT: zysk (strata) z działalności operacyjnej / przychody ze sprzedaży;
- Rentowność zysku netto: zysk (strata) netto za / przychody ze sprzedaży.

Grupa Kapitałowa osiągnęła dodatni poziom rentowności na poziomie operacyjnym i EBITDA po raz pierwszy w trzecim kwartale 2013 r., dzięki wdrożonemu planowi oszczędności i utrzymaniu tempa wzrostu portfela posiadanych nieruchomości. Grupa Kapitałowa zanotowała poprawę wskaźników rentowności na poziomie EBITDA, operacyjnym i zysku netto odpowiednio z poziomu -73,8%, -76,9% i -82,5% w trzecim kw. 2012 r. do -12,7%, 7,3% i -12,5% w trzecim kw. 2013 r. Ponieważ efekty planowanych oszczędności pojawiły się w trzecim kwartale 2013 r. poprawa rentowności EBITDA i operacyjnej za okres I-III kw. 2013 r. w stosunku do I-III kw. 2012 r. była widoczna lecz mniejsza niż zestawieniu rentowności trzeciego kwartału 2013 r. i 2012 r. Na zmniejszenie rentowności netto w I-III kw. 2013 r. do analogicznego okresu roku 2012 miał wpływ wzrostu kosztów odsetek (część płatności dla Seniorów – wynikający ze wzrostu liczby zawartych umów oraz kosztów finansowania działalności zobowiązaniami oprocentowanymi).

Suma bilansowa, aktywa i kapitały własne

W poniższych tabelach zaprezentowano aktywa oraz pasywa Grupy Kapitałowej FH Dom S.A.

Tabela. Aktywa Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. – stan na koniec III kw. 2013 r. i na koniec III kw. 2012 r.

	na koniec III kw. 2013		na koniec III kw. 2012	
(w tys. zł)	wartość	udział (w %)	wartość	udział (w %)
Aktywa trwałe	**28 823**	**98,5%**	**18 312**	**94,6%**
Wartości niematerialne i prawne	111	0,4%	0	0,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	925	3,2%	1 231	6,4%
Należności długoterminowe	149	0,5%	136	0,7%
Inwestycje długoterminowe	27 639	94,4%	16 935	87,5%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0,0%	11	0,1%
Aktywa obrotowe	**443**	**1,5%**	**1 044**	**5,4%**
Zapasy	0	0,0%	0	0,0%

Należności krótkoterminowe	55	0,2%	468	2,4%
Inwestycje krótkoterminowe	310	1,1%	368	1,9%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	78	0,3%	208	1,1%
Aktywa razem	**29 266**	**100,0%**	**19 356**	**100,0%**

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

Na koniec trzeciego kwartału 2013 r. suma bilansowa wzrosła do poziomu 29 266 tys. zł w stosunku do wartości 19 356 tys. zł na koniec III kw. 2012 r. Wzrost sumy bilansowej o 51,2% wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości (o 63,2%) inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wzrost ilości zawartych umów) do poziomu 27 639 tys. zł (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) na koniec III kw. 2013 r. w stosunku do 16 935 tys. zł. na koniec III kw. roku poprzedniego. Wartość rynkowa nieruchomości bez uwzględniania obciążenia prawem dożywocia przekraczała 42 mln zł na koniec III kwartału 2013 r. w stosunku do 26 mln na koniec III kwartału 2012 roku. W III kw. 2013 Grupa Kapitałowa nie ponosiła istotnych wydatków na rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne. Na koniec III kw. 2013 r. zmniejszeniu uległa wartość aktywów obrotowych do 443 tys. zł z poziomu 1 044 tys. zł na koniec III kw. 2012 r., głównie w wyniku spadku wartości należności krótkoterminowych do kwoty 55 tys. zł z poziomu 468 tys. zł w III kwartale roku poprzedniego.

Tabela. Pasywa Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. – stan na koniec III kw. 2013 r. i na koniec III kw. 2012 r.

	na koniec III kw. 2013		**na koniec III kw. 2012**	
(w tys. zł)	wartość	udział (w %)	wartość	udział (w %)
Kapitały własne	**6 277**	**21,4%**	**9 604**	**49,6%**
Kapitał zakładowy	300	1,0%	300	1,5%
Kapitał zapasowy	15 925	54,4%	15 925	82,3%
Zysk / (strata) netto z lat ubiegłych	-7 404	-	-3 806	-
Zysk / (strata) netto	-2 544	-	-2 815	-
Kapitał mniejszości	**0**	**0,0%**	**0**	**0,0%**
Rezerwy na zobowiązania	**69**	**0,2%**	**55**	**0,3%**
Zobowiązania długoterminowe	**11 961**	**40,9%**	**8 145**	**42,1%**
Pożyczki i kredyty	2 500	8,5%	2 700	13,9%
Pozostałe zob. oprocentowane (leasing)	38	0,1%	140	0,7%
Długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	9 424	32,2%	5 305	27,4%
Zobowiązania krótkoterminowe	**10 837**	**37,0%**	**1 552**	**8,0%**
Pożyczki i kredyty	9 850	33,7%	250	1,3%
Pozostałe zob. oprocentowane (leasing)	89	0,3%	187	1,0%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	538	1,8%	273	1,4%
Krótkoterminowe zob. z tytułu dostaw i usług	173	0,6%	752	3,9%
Pozostałe zob. krótkoterminowe	187	0,6%	90	0,5%
Rozliczenia międzyokresowe	**121**	**0,4%**	**0**	**0,0%**
Pasywa razem	**29 266**	**22,1%**	**19 356**	**49,9%**

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

Poziom kapitałów własnych na koniec III kw. 2013 r. kształtował się na poziomie 6 277 tys. zł, co stanowiło spadek o 34,6% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec analogicznego okresu

2012 r. Poziom kapitałów własnych został pomniejszony o wartość straty netto w wysokości 2 544 tys. zł zanotowanej w I-III kw. 2013 r. oraz stratę zanotowaną w IV kw. 2012 r.

W omawianym okresie znacząco zwiększyła się wartość zobowiązań długoterminowych (o 46,9%) z 8 145 tys. zł na koniec III kw. 2012 r. do poziomu 11 961 tys. zł na koniec III kw. 2013 r., na co wpływ miało przede wszystkim wzrost zobowiązań finansowych z tytułu wzrostu liczby umów zawartych z Seniorami (w części długoterminowej o 4 118 tys. zł).

W omawianym okresie nastąpił także wzrost wartości zobowiązań krótkoterminowych z 1 552 tys. zł na koniec III kw. 2012 r. do 10 837 tys. zł. na koniec III kw. 2013 r., na co przede wszystkim wpływ miało zwiększenie zaangażowania zobowiązań oprocentowanych od jednostek powiązanych (o 9 600 tys. zł). Na koniec 2012 r. wystąpiło również zwiększenie wartości zobowiązań z tytułu umów dożywocia (o 265 tys. zł) oraz spadek zobowiązań z tytułu dostaw i usług (o 578 tys. zł).

Analiza płynności finansowej oraz zadłużenia

W poniższej tabeli zaprezentowano wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej w analizowanym okresie.

Tabela. Wskaźniki płynności Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. - stan na koniec III kw. 2013 r. i na koniec III kw. 2012 r.

(x)	stan na koniec III kw. 2013	stan na koniec III kw. 2012
Wskaźnik płynności bieżącej	0,04	0,67
Wskaźnik płynności szybkiej	0,04	0,67
Wskaźnik płynności natychmiastowej	0,03	0,24

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- Wskaźnik płynności bieżącej: aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe;
- Wskaźnik płynności szybkiej: (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe;
- Wskaźnik płynności natychmiastowej: inwestycje krótkoterminowe / zobowiązania krótkoterminowe.

Niski poziom wskaźników płynności na koniec III kw. 2013 r. w relacji do ich poziomu na koniec III kw. 2012 r. wynikał przede wszystkim ze wzrostu wartości zobowiązań krótkoterminowych – w znacznej mierze w pozycji pożyczek od udziałowców w wysokości 9 600 tys. zł, których częściowa spłata nastąpiła w grudniu 2013 r. ze środków pieniężnych pozyskanych z emisji akcji serii C. Ponadto po stronie pasywów zmniejszeniu uległ poziom zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz wzrósł poziom zobowiązań z tytułu umów zawartych z Seniorami. Z drugiej strony zmniejszeniu uległ poziom aktywów obrotowych z 1 044 tys. zł na koniec trzeciego kwartału 2012 r. do poziomu 443 tys. zł na koniec trzeciego kwartału 2013 r. (głównie w wyniku spadku poziomu należności krótkoterminowych).

Tabela. Zadłużenie Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. - stan na koniec III kw. 2013 r. i na koniec III kw. 2012 r.

(w tys. zł)	stan na koniec III kw. 2013	stan na koniec III kw. 2012
Rezerwy na zobowiązania	69	55
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	11 961	8 145
- kredyty i pożyczki	2 500	2 700
- zobowiązania z tytułu leasingu	38	140
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	10 837	1 552

- kredyty i pożyczki	9 850	250
- zobowiązania z tytułu leasingu	89	187
Wskaźnik ogólnego zadłużenia (w %) *	77,9%	50,1%
Zadłużenie oprocentowane / (gotówka) netto	12 167	2 909

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

* obejmuje zobowiązania z tytułu umów rent i dożywocia

Analizę struktury zadłużenia Grupy przeprowadzono w oparciu o następujące wskaźniki:

- Wskaźnik ogólnego zadłużenia: łączne zobowiązania / suma pasywów;
- Wskaźnik zadłużenia oprocentowanego netto: zadłużenie oprocentowane ogółem – środki pieniężne.

W wyniku pozyskanych środków pieniężnych na podstawie umów wekslowych w wysokości 9 600 tys. zł wzrósł na koniec III kr. 2013 r. zarówno wskaźnik zadłużenia ogólnego jak i poziom zadłużenia oprocentowanego odpowiednio z 50,1% do 77,9% oraz z 2 909 tys. zł do 12 167 tys. zł. W okresie dwunastu miesięcy poprzedzających koniec III kw. 2013 r. o 200 tys. zł zmniejszeniu uległ poziom zobowiązań z tytułu kredytu bankowego do kwoty 2 750 tys. zł (łącznie część długoterminowa i krótkoterminowa). Sukcesywnie spłacane są również zobowiązania z tytułu umów leasingu.

Przepływy środków pieniężnych

W poniższej tabeli zaprezentowano przepływy pieniężne Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. w analizowanym okresie.

Tabela. Przepływy pieniężne Grupy Kapitałowej FH Dom S.A. za III kw. 2013 r. i 2012 r. oraz okres I-III kw. 2013 r. i 2012 r.

(w tys. zł)	III kw. 2013	III kw. 2012	I-III kw. 2013	I-III kw. 2012
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	**-712**	**-3 497**	**-4 400**	**-6 146**
Zysk (strata) netto	-172	-1 461	-2 544	-2 815
Korekty razem:	-540	-2 036	-1 857	-3 331
Amortyzacja	75	55	218	164
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	465	141	1 222	482
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-1 366	-1 748	-3 550	-4 586
Zmiana stanu rezerw	0	0	-59	-67
Zmiana stanu zapasów	0	0	0	0
Zmiana stanu należności	115	-94	266	331
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	34	-175	-105	356
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	138	-214	151	-11
Inne korekty działalności operacyjnej	0	0	0	0
Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	**294**	**3**	**1 301**	**174**
Wpływy	301	4	1 365	215
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	300	0	1 362	210
Inne wpływy inwestycyjne	1	4	3	5
Wydatki	7	1	64	41

Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	7	1	64	33
Na aktywa finansowe	0	0	0	0
Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	8
Przepływy pieniężne z działalności finansowej	**334**	**3 445**	**2 336**	**5 810**
Wpływy	1 000	7 175	5 000	10 175
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	7 175	0	7 175
Kredyty i pożyczki	0	0	0	3 000
Inne wpływy finansowe	1 000	0	5 000	0
Wydatki	666	3 729	2 664	4 365
Spłaty kredytów i pożyczek	50	50	150	50
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	303	268	1 676	638
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	73	40	159	117
Odsetki	240	371	679	560
Inne wydatki finansowe	0	3 000	0	3 000
Przepływy pieniężne netto razem	**-85**	**-48**	**-763**	**-162**

Źródło: Raport kwartalny za III kw. 2013 r.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w III kw. 2013 r., zanotowały znaczącą poprawę i wyniosły -712 tys. zł (o 2 785 tys. zł większe w porównaniu do -3 497 tys. zł w III kw. 2012 r.). Największy wpływ na tą pozycję miała korekta zysków z tytułu działalności inwestycyjnej (zysk z tytułu pozyskanych nieruchomości) w wysokości – 1 366 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w III kw. 2013 r. było dodatnie i wyniosło 294 tys. zł i praktycznie w całości wynikało z wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych. W analogicznym okresie roku poprzedniego saldo przepływów z działalności inwestycyjnej było dodatnie i wyniosło 3 tys. zł.

Saldo przepływów pieniężnych z działalności finansowej w III kw. 2013 r. (334 tys. zł) było niższe w porównaniu do III kw. 2012 r. (3 445 tys. zł), głównie z uwagi na wpływy z tytułu emisji akcji w III kw. 2012 r. Dodatnia wartość przepływów pieniężnych z działalności finansowej w III kw. 2013 r. wynikała ze środków uzyskanych z pożyczek na łączną kwotą 1 000 tys. zł.

Po stronie wydatków finansowych w III kw. 2013 r. należy przede wszystkim zaliczyć rosnące płatności wobec Seniorów – część kapitałowa (303 tys. zł) oraz płatności odsetek (łącznie 240 tys. zł zarówno od kredytów, jak i płatności wobec Seniorów). Ponadto kwotę wydatków finansowych powiększyła spłata zobowiązań: 50 tys. zł – rata spłaty kredytu obrotowego oraz 73 tys. zł – raty leasingowe.

12.2.12. CELE EMISJI

Emitent pozyskał z oferty Akcji serii C środki pieniężne w wysokości ok. 5,98 mln zł (po uwzględnieniu kosztów emisji) z przeznaczeniem na dalszy rozwój działalności w zakresie obecnie oferowanych usług hipoteki odwróconej. W szczególności Grupa Kapitałowa Emitenta zamierzała wydatkować pozyskane środki na następujące cele:

Tabela. Cele emisji akcji serii C

Cel emisji	Kwota wydatków
1. Restrukturyzacja zadłużenia spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Emitenta	5,4 mln zł
2. Rozwój i utrzymanie sieci sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta	0,58 mln zł
Razem	5,98 mln zł

W grudniu 2013 r. Grupa Kapitałowa Emitenta spłaciła zobowiązania wekslowe wraz z odsetkami w łącznej kwocie 5.368.611,11 zł. Pozostałą kwotę przeznaczono na rozwój i utrzymanie sieci sprzedaży Grupy Kapitałowej Emitenta.

12.2.13. ISTOTNE POSTĘPOWANIA SĄDOWE

W okresie ostatnich 12 miesięcy nie toczyły i aktualnie nie toczą się żadne postępowania arbitrażowe, które mogły mieć, miały lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

Według wiedzy Emitenta mało prawdopodobne jest, aby wobec Emitenta zostały wszczęte jakiekolwiek postępowania arbitrażowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

Wśród postępowań sądowych i przed organami administracji rządowej Emitent wskazuje na następujące postępowanie za okres obejmujący ostatnie 12 miesięcy, które może mieć istotny wpływ na sytuację finansową Spółki:

Sprawa z powództwa Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przeciwko podmiotowi zależnemu od Emitenta w sprawie stosowania przez podmiot zależny od Emitenta klauzul abuzywnych

W dniu 30 sierpnia 2011 roku powód, tj. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, wniósł o uznanie za niedozwolone i zakazanie wykorzystywania następujących postanowień zawartych we wzorcach umownych stosowanych w obrocie z konsumentami przez Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. (pozwany):

1. „Strony zastrzegają, że Spółce przysługuje prawo do odstąpienie od niniejszej umowy. (…) Spółka może skorzystać z umownego prawa odstąpienie w terminie 31 dni od dnia sporządzenia Raportu (…) najpóźniej do dnia …. 2011 r. Strony zastrzegają, że Uprawnionej przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej dożywocia, jeżeli wysokość Renty dożywotniej okaże się niższa niż kwota ….. zł brutto miesięcznie (…). Uprawniona może skorzystać z umownego prawa odstąpienia w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Raportu (…) najpóźniej do dnia …. 2011 r. (…) Uprawnionej ponadto przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy przedwstępnej w każdym innym wypadku, wedle wyboru Uprawnionej w terminie do dnia zawarcia przez Strony umowy przyrzeczonej, z tym zastrzeżeniem, że prawo to można wykonać tylko za zapłatą odstępnego w wysokości 3.000 złotych” (§ 3 pkt 3, 4, i 6 „Przedwstępnej umowy o dożywocie”),
2. „Strony zobowiązują się, że w wypadku zwłoki Spółki w zapłacie świadczenia pieniężnego, o którym mowa w pkt. 2 a) niniejszego ustępu, przekraczającej 31 dni, na żądanie Uprawnionej przystąpią do zawarcia umowy, mocą której niniejsza Umowa o Dożywocie zostanie rozwiązana. Uprawniona może zgłosić żądanie rozwiązania Umowy o Dożywocie nie później niż w terminie 91 dni od dnia zwłoki.

Żądanie rozwiązania umowy winno zostać zgłoszone na piśmie pod rygorem nieważności. Porozumienie w przedmiocie rozwiązania Umowy o Dożywocie zostanie zawarte w formie aktu notarialnego. Termin aktu zostanie ustalony przez Strony. Koszty tegoż aktu poniesie Uprawniona" (§ 2 pkt 6 „Umowy o dożywocie"),

3. „Fundusz może wezwać Uprawnioną do złożenia oświadczenia w przedmiocie zrzeczenia się Służebności Osobistej Mieszkania. W wypadku zrzeczenia się przez Uprawnioną Służebności Osobistej Mieszkania, Fundusz wypłaci Uprawnionej odpowiednie wynagrodzenie" (§ 4 pkt 2 lit. a zd. 3 „Umowy o dożywocie"),
4. „Przyjęcie na mieszkanie osoby trzeciej może dotyczyć jedynie małżonka lub małoletniego dziecka Uprawnionej. Inna osoba może zostać przyjęta tylko wtedy, gdy jest przez Uprawnioną utrzymywania i zarazem niezbędna dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego (…). Fundusz może, w przypadku braku zgody na przyjęcie osoby trzeciej, wskazanej przez uprawnioną, a gdy przyjęcie takiej osoby jest konieczne dla właściwego prowadzenia gospodarstwa domowego, wyznaczyć odpowiednią osobę, która będzie pomagała Uprawnionej w prowadzeniu tegoż gospodarstwa lub wedle własnego wyrobu, pokryć koszty opieki sprawowanej przez inną osobę trzecią (…)" (§ 4 pkt 2 lit. b zd. 3, 4 i 6 „Umowy o dożywocie),
5. „W każdym wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z (…) niniejszej umowy, w tym w szczególności zobowiązania wymienionego w (…) Uprawniona zobowiązuje się zapłacić Funduszowi kwotę …. ……. zł tytułem kary pieniężnej. Kara pieniężna należy się Funduszowi bez względu na wysokość poniesionej przezeń szkody i nie jest karą umowną w rozumieniu art. 483 kodeksu cywilnego. Tym samym obowiązek zapłacenia kary pieniężnej nie jest uzależniony od wykazania istnienia jakiejkolwiek szkody po stronie Funduszu. Żądanie zapłacenia kary pieniężnej wskazanej w niniejszym ustępie jest ponadto całkowicie niezależne od wszelkich innych roszczeń odszkodowawczych, które mogą być podnoszone przez Funduszu w związku z naruszeniem przez Uprawnioną któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy (…)" (§ 4 pkt 3 zd. 1-4 „Umowy o dożywocie")."

W odpowiedzi na pozew, pozwany nie podzielił stanowiska powoda i wniósł o oddalenie powództwa w całości. Pozwany przedstawił środki dowodowe wskazujące na możliwość negocjowania postanowień umownych przez kontrahentów Spółki oraz odniósł się do brzmienia kwestionowanych postanowień umownych, przedstawiając argumentację odnośnie tego, iż nie posiadają one charakteru abuzywnego. Ponadto pozwany podkreślił, iż umowa dożywocia musi być zawarta w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności. Pozwany i konsument – o ile tylko w toku negocjacji wypracują zgodne stanowisko w przedmiocie zawarcia umowy dożywocia, przekazują projekt umowy notariuszowi. Obowiązkiem zaś notariusza jest, zgodnie z art. 80 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 22, poz. 91 z późn. zm.; zwana dalej „Prawem o notariacie) czuwanie nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Zgodnie zaś z art. 80 § 3 Prawa o notariacie, notariusz jest obowiązany udzielać stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej. Tym samym, przyjmując za powodem, stosownie do dyspozycji art. 81 w zakresie umów zawierających postanowienia umowne wskazane enumeratywnie w pozwie, notariusz winien był odmówić dokonania czynności prawnej przynajmniej w części jako czynności sprzecznej z prawem. Należy mieć także na względzie brzmienie art. 94 § 1 Prawa o notariacie, w myśl którego akt notarialny przed podpisaniem powinien być odczytany przez notariusza lub przez inną osobę w jego obecności. Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą.

Emitent informuje, iż po zakwestionowaniu przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zapisów w umowach zawieranych przez Spółkę, zapisy te nie są przez Spółkę stosowane w umowach z Seniorami. Większość z zapisów nie była stosowana w dniu wniesienia pozwu, a pozew dotyczył umów stosowanych w latach ubiegłych. Pozostałe zapisy zostały zmodyfikowane z uwzględnieniem uwag Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Jednocześnie w odpowiedzi na pozew Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Spółka wniosła o oddalenie powództwa, gdyż nie zgadza się z jego stanowiskiem.

W powyższej sprawie Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydał w dniu 16 stycznia 2013 r. wyrok (sygn. akt XVII AmC 5406/11) uwzględniający powództwo Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w zakresie pkt. 1, 4, 5. W pozostałych zakresie Sąd oddalił powództwo. Od tego wyroku podmiot zależny od Emitenta odwoływał się, jednakże Sąd II instancji utrzymał wyrok w mocy. Podmiot zależny od Emitenta wykonał wyrok.

Sprawa z powództwa Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przeciwko podmiotowi zależnemu od Emitenta o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone

W dniu 26 lipca 2013 roku powód, tj. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, wniósł o uznanie za niedozwolone i zakazanie wykorzystywania następujących postanowień zawartych we wzorcach umownych stosowanych w obrocie z konsumentami przez Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. (pozwany):

1. „Uprawniona zobowiązuje się, że w każdym przypadku przyjęcia osoby trzeciej na mieszkanie, przed uzyskaniem zgody Funduszu (…) osoba ta okaże Funduszowi oświadczenie, złożone w formie aktu notarialnego, które będzie obejmowało poddanie się przez tę osobę egzekucji na podstawie art. 777 § 7 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku wydania podmiotowego lokalu Funduszowi w terminie 30 dni od dnia śmierci Uprawnionej".

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. złożyła odpowiedź na pozew, podnosząc, iż abstrakcyjna kontrola wzorców umowy nie może prowadzić do sytuacji, której każda niemalże klauzula, niebędąca wprost odzwierciedleniem przepisów kodeksowych jest kwestionowana przez Prezesie UKOKiK – w zasadzie tylko dlatego, że nie stanowi prostego powielenia przepisów Kodeksu cywilnego. Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. nie narusza niczyich praw, a ani nie godzi w dobre obyczaje, a jedynie zastrzega klauzulę, która umożliwia mu realizację jego uprawnień o charakterze bezspornym i fundamentalnym. Pozwany wskazał, iż interes konsumenta nie jest naruszany, skoro Spółka zapewnia sobie możliwość wyeksmitowania z lokalu – którego jest właścicielem – osoby, która zajmuje go bez tytułu prawnego. Dobry obyczaj nie jest naruszony w sytuacji, gdy osoba dobrowolnie nie chce opuścić lokalu, nie mając prawa w nim przebywać, a spółka jedynie egzekwuje jako właściciel lokalu swoje bezsprzeczne i elementarne uprawnienie.

Na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie zostały podjęte przez Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów czynności zmierzające do wyznaczenia rozprawy głównej lub wydania wyroku w przedmiotowej sprawie.

Postępowanie Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie postanowienia we wzorcu umowy stosowanej przez podmiot zależny od Emitenta

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów prowadził w 2013 r. postępowanie w sprawie postanowienia we wzorcu umowy stosowanej przez podmiot zależny od Emitenta (Fundusz Hipoteczny

Dom Spółka Akcyjna S.K.A.). Zdaniem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów postanowienie o treści: „Przyjęcie osoby trzeciej na mieszkanie wymaga każdorazowo zgody Funduszu wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności." może stanowić praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów. Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. w pismach z dnia 17 października 2013 i 6 listopada 2013 r. zobowiązał się do zaniechania stosowania tego postanowienia. W związku z tym, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w dniu 17 grudnia 2013 r. wydał decyzję nr RWA-30/2013 nakładającą obowiązek:

1) zawierania nowych umów z konsumentami (Seniorami) niezawierających w/w postanowienia,
2) przesłania konsumentom (Seniorom), którzy zawarli umowy na podstawie wzorców umownych zawierających ww. postanowienie w terminie 1 miesiąca od dnia uprawomocnienia się w/w decyzji, propozycji podpisania aneksów do zawartych umów, które będą uwzględniać zmianę wzorców umownych,
3) przekazania w terminie 2 miesięcy od uprawomocnienia się decyzji informacji o realizacji obowiązków z pkt. 1.

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna S.K.A. wykonał decyzję w zakresie pkt. 1 i 2. Natomiast w najbliższych dniach przekaże informacje o realizacji obowiązków z pkt. 1.

Postępowanie Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie uznania działania Emitenta za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wszczął w dniu 10 września 2013 r. wobec Funduszu Hipotecznego Dom S.A. postępowanie w związku z podejrzeniem, iż prezentowanie na stronie internetowej www.funduszhipoteczny.pl nieprawdziwych informacji, które mogą wprowadzić w błąd, o treści:

1. „(…) a dodatkowo po podpisaniu umowy Fundusz będzie opłacał za swojego Klienta czynsz."

2. „Hipoteka odwrócona to: (…) możliwość pozostawienia określonej kwoty spadkobiercom",

3. „W ramach umowy hipoteki odwróconej zawieranej z Funduszem Hipotecznym DOM S.A. oprócz renty hipotecznej wypłacanej Klientowi, spadkobiercy, np. dzieci lub wnuki, mogą otrzymać dodatkowe, jednorazowe świadczenie pieniężne".

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w zakresie pkt. 1 zarzucił Emitentowi, iż informacja na stronie internetowej wprowadza w błąd, gdyż z umów zawartych z konsumentami wynika, iż środki przeznaczone na opłacenie czynszu nie pochodzą ze środków Funduszu Hipotecznego DOM Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, lecz czynsz jest opłacany ze środków konsumenta poprzez zmniejszenie wysokości świadczenia przyznanego konsumentowi. Emitent w odpowiedzi na ten zarzut wskazał, iż kwestię opłacania czynszu ze środków Spółki należy rozumieć wieloaspektowo. Wszelkie podwyżki opłat czynszowych pokrywane są przez Spółkę z jej środków własnych i w żaden sposób nie pomniejszają kwoty renty wypłacanej seniorowi. To samo dotyczy niedoborów w opłatach za wodę i ogrzewanie. Emitent nigdy nie wezwał konsumenta do zwrotu uiszczonych z powyższego tytułu opłat. Spółka podniosła, iż niedopłaty te są stosunkowo częste i stanowią znaczny koszt po jej stronie.

W zakresie zarzutów z pkt. 3. Emitent podniósł, iż od początku działalności umożliwiał Seniorom – w ramach zawieranych z nimi umów o dożywocie / renty odpłatnej – uzyskiwanie jednorazowo pewnej kwoty pieniężnej (wypłata jednorazowa). O takiej możliwości seniorzy byli informowani już przy pierwszym kontakcie z Emitentem. Spółka wskazała, iż niezmiernie często zdarza się, że Seniorzy wyedukowani w tym zakresie przez Spółkę kontaktują się z nią w przypadku pojawienia się problemów

finansowych, licząc, na to, że pozyskane w sten sposób środki pomogą im pokryć zadłużenie w opłatach czynszowych bądź umożliwią spłatę zaciągniętych kredytów i pożyczek. Ponadto wzorce umowne są jedynie propozycjami umów. Trudno jest oczekiwać, iż w propozycjach tych znajdą się wszelkie instrumenty oferowane przez Emitenta. Mają one na celu tylko przybliżenie Seniorom treści podstawowych zapisów, które znajdują się w umowie przedwstępnej / przyrzeczonej. W przypadku zainteresowania ofertą Emitenta przygotowuje się projekt umowy uwzględniający indywidualnie uzgodnione przez strony zapisy. Praktyka Spółki wskazuje, iż żaden Senior, który zawarł umowę ze Spółką nie wyraził woli pozostawienia kwoty wypłaty jednorazowej spadkobiercom. Dlatego też – z uwagi na zupełny brak zainteresowania tym tematem – nie zrodziła się potrzeba umieszczania zapisu tej treści w propozycji umów.

Po przeprowadzeniu postępowania i uzyskania wyjaśnień od Emitenta Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w dniu 30 grudnia 2013 r. wydał decyzję nr RWA-38/2013 uznając za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt. 3 w zw. z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, działanie Funduszu Hipotecznego DOM Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie polegające na prezentowaniu na stronie internetowej www.funduszhipoteczny.pl nieprawdziwej wprowadzającej w błąd informacji o treści wskazanej powyżej w pkt. 1 i pkt. 3 i nakazał zaniechanie jej stosowania. Jednocześnie Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nałożył na Emitenta karę pieniężną w wysokości 21.732 zł w zakresie pkt. 1 i 21.732 zł w zakresie pkt. 3.

Emitent odwołał się od powyższej decyzji do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów Na dzień sporządzania niniejszego Dokumentu Informacyjnego nie zostały podjęte przez Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów czynności zmierzające do wyznaczenia rozprawy głównej lub wydania wyroku w przedmiotowej sprawie.

12.2.14. ŁAD KORPORACYJNY

Oświadczenie na temat stosowania przez Spółkę procedur ładu korporacyjnego

Spółka stosuje zasady ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect" w brzmieniu stanowiących 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 przekazuje w formie raportów bieżących, a także publikuje na stronie internetowej, zatem inwestorzy mają możliwość zapoznania się ze sprawami poruszanymi na walnym zgromadzeniu. Biorąc powyższe pod uwagę Spółka nie planuje w najbliższym czasie wprowadzenia w/w rozwiązań.

12.3. AKCJONARIUSZE EMITENTA POSIADAJĄCY CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU

Tabela. Akcjonariusze posiadający powyżej 5% akcji Emitenta po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału w drodze emisji Akcji serii C

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)	UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)
Total FIZ	2 857 995	2 857 995	79,39	79,39
Memorim Consultants Ltd.	250 000	250 000	6,94	6,94
Potemma Ltd.	250 000	250 000	6,94	6,94
Pozostali	242 005	242 005	6,72	6,72
ŁĄCZNIE	**3 600 000**	**3 600 000**	**100,00**	**100,00**

Źródło: Zarząd Spółki

Statut Emitenta nie przewiduje żadnych ograniczeń w zbywalności wszystkich Akcji wprowadzanych do obrotu.

Dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie, zarejestrowanym w rejestrze funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 442, za który jako organ uprawniony do reprezentacji działa IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Próżnej 9 (00-107 Warszawa), REGON 140903771, NIP 1080003069, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000278264, kapitał zakładowy 3 000 000 PLN w całości opłacony. Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego Total FIZ posiada 2 853 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów, stanowiących 79,25 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Znaczny, lecz nie dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada spółka prawa cypryjskiego Memorim Consultants Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego spółka Memorim Consultants Limited posiada 250 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów stanowiących 63,94 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Spółka Memorim Consultants Limited z siedzibą w Nikozji, Egypt Street 12, P.C. 1097, Nikozja, Cypr, została założona na podstawie prawa cypryjskiego i zarejestrowana w tamtejszym rejestrze spółek handlowych pod numerem HE 217451. Przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim działalność holdingowa, polegająca na nabywaniu akcji i udziałów spółek. Udziałowcem spółki Memorim Consultants Limited są Zoulian Limited, Zoulian Management Limited oraz Pan Robert Majkowski, będący jednocześnie Prezesem Zarządu Emitenta. Pan Robert Majkowski pełni w spółce Memorim Consultants Limited również funkcję dyrektora.

Znaczny, lecz nie dominujący wpływ na działalność Emitenta posiada spółka prawa cypryjskiego Potemma Limited z siedzibą w Nikozji (Cypr). Stosunek ten wynika z faktu, że na dzień sporządzenia

Dokumentu Informacyjnego spółka Potemma Limited posiada 250 000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, które uprawniają do wykonywania głosów stanowiących 6,94 proc. udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta.

Spółka Potemma Limited z siedzibą w Nikozji, Vyzantiou 30 Office 22, P.C. 2064, Nikozja, Cypr, została założona na podstawie prawa cypryjskiego i zarejestrowana w tamtejszym rejestrze spółek handlowych pod numerem HE 250898. Przedmiotem jej działalności jest przede wszystkim działalność holdingowa, polegająca na nabywaniu akcji i udziałów spółek. Jedynym udziałowcem oraz dyrektorem spółki Potemma Limited jest Pan Michał Butscher, będący jednocześnie Wiceprezesem Zarządu Emitenta.

Transakcje Spółki z podmiotami powiązanymi

Emitent zawarł w przeszłości i zamierza zawierać w przyszłości transakcje z podmiotami powiązanymi.

Emitent zawarł ze spółką zależną Fundusz Hipoteczny Dom S.A. Spółka komandytowo-akcyjna, umowę o świadczenie usług w zakresie zarządzania z dnia 18 kwietnia 2010 roku. Przedmiotem umowy jest odpłatne zlecenie przez Fundusz Hipoteczny Dom Spółka komandytowo-akcyjna na rzecz Emitenta usług zarządzania portfelem nieruchomości, zgodnie ze strategią inwestycyjną oraz świadczenia usług administracyjnych sekretariatu oraz biura podmiotu powiązanego.

Tabela. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu umowy zawartej ze spółką zależną

Okres	Usługa	Kwota wynagrodzenia w tys. zł netto
2012 r.	Zarządzanie Portfelem Nieruchomości	469
	Doprowadzenie do zawarcia umowy dożywocia	1 014
	Zbycie nieruchomości	90
	Świadczenie usług administracyjnych	50
	Razem	1 623
3 kwartały 2013 r.	Zarządzanie Portfelem Nieruchomości	482
	Doprowadzenie do zawarcia umowy dożywocia	475
	Zbycie nieruchomości	387
	Świadczenie usług administracyjnych	38
	Razem	1382

Źródło: Zarząd Spółki

13. INFORMACJE DODATKOWE, W TYM WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ WSKAZANIE DOKUMENTÓW KORPORACYJNYCH EMITENTA UDOSTĘPNIONYCH DO WGLĄDU

WYSOKOŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 360.000 zł (trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na:

3.600.000 (słownie: trzy miliony sześćset tysięcy) akcji na okaziciela o wartości nominalnej 10 groszy (słownie: dziesięć groszy) każda, w tym:

a) 2.250.000 (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000,

b) 750.000 (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii B od numeru 1 do numeru 750.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda akcja,

c) 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 1 do numeru 600.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.

Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenie nominalnej wartości każdej akcji.

Prawa z Akcji serii C są tożsame z prawami z Akcji serii A i B.

Warunkowy Kapitał zakładowy

Warunkowy kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 12.600 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na nie więcej niż 126 000 (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,1 zł (dziesięć groszy) każda. Uprawnionymi do objęcia akcji serii C będą posiadacze Warrantów Subskrypcyjnych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 lipca 2012 roku. Prawo objęcia akcji serii C może być wykonane nie wcześniej niż po dniu 1 stycznia 2013 roku i nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki zwołanym na dzień 18 marca 2014 r. planuje się zmianę Statutu Spółki w zakresie warunkowego kapitału zakładowego poprzez zmianę poprzez wykreślenie w uchwale ustanawiającej program motywacyjny słów „Akcje Serii C" i w to miejsce wpisanie słów o następującym brzmieniu „Akcje Nowej Serii".

Kapitał docelowy Spółki

1. Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w drodze jednego lub kilku podwyższeń o kwotę nie większą niż 150.000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) (kapitał docelowy) poprzez emisję nie więcej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela kolejnych serii na następujących zasadach:

   1) upoważnienie zostaje udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2015 roku.

2) uchwała Zarządu ustalająca cenę emisyjną akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego wymaga zgody Rady Nadzorczej;

3) akcje wyemitowane w ramach kapitału docelowego mogą zostać objęte wyłącznie za wkład pieniężny;

4) za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może pozbawić akcjonariuszy Spółki, w całości lub w części, prawa poboru akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego;

5) podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie może nastąpić ze środków własnych spółki;

6) Zarząd Spółki nie może wydawać akcji uprzywilejowanych lub przyznawać akcjonariuszowi osobistych uprawnień, o których mowa w art. 354 Kodeksu spółek handlowych;

7) uchwała Zarządu podjęta w granicach statutowego upoważnienia zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego.

2. Zarząd jest upoważniony do ustalenia szczegółowych warunków poszczególnych emisji akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz określenia w jakim celu i w jaki sposób oferowane będą akcje emitowane przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd jest uprawniony w szczególności do przeprowadzenia emisji wspomnianych akcji w drodze:

   1) subskrypcji prywatnej, poprzez zawarcie umów o objęciu akcji z określonymi przez Zarząd podmiotami;

   2) oferty publicznej (w tym oferty kierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (t. j. Dz. U. 2009, Nr 185, poz. 1439 z zm.).

3. Upoważnienie Zarządu do dokonywania podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie narusza kompetencji Walnego Zgromadzenia do zwykłego podwyższenia kapitału zakładowego w okresie korzystania przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

4. Upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego obejmuje także możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającego z dniem wygaśnięcia upoważnienia dla zarządu, o którym mowa w ust. 1 powyżej."

Kapitały własne

Spółka tworzy następujące kapitały:

1) kapitał zakładowy,

2) kapitał zapasowy,

3) kapitały rezerwowe.

Kapitał zapasowy jest tworzony z odpisów z czystego zysku na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia oraz z nadwyżki ponad wartość ceny obejmowanych akcji przy podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki.

Kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą powstać w związku z działalnością Spółki, lub na inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Kapitał zakładowy Spółki został pokryty w całości.

WSKAZANIE DOKUMENTÓW KORPORACYJNYCH EMITENTA UDOSTĘPNIONYCH DO WGLĄDU

- Statut Spółki,
- Regulamin Zarządu,
- Regulamin Rady Nadzorczej,
- Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Powyższe dokumenty korporacyjne opublikowane są na stronie internetowej Emitenta

http://funduszhipoteczny.com/pl/dokumenty-korporacyjne

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie Emitenta podawane są do publicznej wiadomości w drodze raportów bieżących zamieszczanych w systemie EBI na stronie NewConnect http://newconnect.pl/ oraz dodatkowo na stronie internetowej Emitenta http://funduszhipoteczny.com/.

14. WSKAZANIE MIEJSCA UDOSTĘPNIENIA:

14.1. OSTATNIEGO UDOSTĘPNIONEGO DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI DOKUMENTU INFORMACYJNEGO DLA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Dokument Informacyjny opublikowany jest:

- na stronie NewConnect http://newconnect.pl/

- na stronie internetowej Emitenta http://funduszhipoteczny.com/

14.2. OKRESOWYCH RAPORTÓW FINANSOWYCH EMITENTA, OPUBLIKOWANYCH ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI EMITENTA PRZEPISAMI

Raporty okresowe publikowane są w systemie EBI na stronie NewConnect (http://www.newconnect.pl) http://newconnect.pl/ oraz dodatkowo na stronie internetowej Emitenta http://funduszhipoteczny.com/.

15. ZAŁĄCZNIKI

15.1. AKTUALNY ODPIS Z KRS

Identyfikator wydruku: RP/389370/9/20140212101304 **Strona 1 z 9**

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 12.02.2014 godz. 10:13:04
Numer KRS: 0000389370

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		17.06.2011		
Ostatni wpis	Numer wpisu	9	Data dokonania wpisu	14.01.2014
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/69741/13/83		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	------
3.Firma, pod którą spółka działa	FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	------
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. ALEJA JANA PAWŁA II, nr 29, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-867, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	------
4.Adres strony internetowej	------

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	06.05.2011 R., NOTARIUSZ ARTUR STANISŁAW KOZAK W KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY ALEI JANA PAWŁA II NUMER 61 LOKAL 4 W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 2525/2011
	2	16 STYCZNIA 2012 ROKU, REP. A NR 355/2012, ARTUR STANISŁAW KOZAK - NOTARIUSZ W WARSZAWIE, PROWADZĄCY KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY ALEI JANA PAWŁA II NUMER 61 LOKAL 4; ZMIENIONO § 2 UST. 1 I § 9 STATUTU SPÓŁKI
	3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 MAJA 2012 ROKU, REPERTORIUM A NR 4478/2012, SPORZĄDZONY PRZEZ GRZEGORZA ROGALĘ, NOTARIUSZA W WARSZAWIE, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ PRZY UL.ŚLISKIEJ 3 LOK. 1B ZMIENIONO STATUT SPÓŁKI POPRZEZ UCHYLENIE JEGO DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI W CAŁOŚCI I NADANIE STATUTOWI NOWEGO BRZMIENIA
	4	AKT NOTARIALNY Z DNIA 17.07.2012 R., REP. A NR 6014/2012, SPORZĄDZONY PRZEZ GRZEGORZA ROGALĘ, NOTARIUSZA W WARSZAWIE, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ PRZY UL. ŚLISKIEJ 3 LOK. 1B. ZMIENIONO STATUT SPÓŁKI POPRZEZ: - ZMIANĘ § 3 UST. 1; - DODANIE § 3A
	5	13.02.2013 R., REP. A NR 2067/2013, GRZEGORZ ROGALA-NOTARIUSZ W WARSZAWIE DODANO § 3B
	6	23.12.2013 R., REPERTORIUM A NR 17792/2013, GRZEGORZ ROGALA-NOTARIUSZ W WARSZAWIE, ZMIANA §3 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	------
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	TAK
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA AKCYJNA. UCHWAŁA ZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNA 06.05.2011 R.
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	------

Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000318000

4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	******
5.Numer REGON	141621017

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	360 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	150 000,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	3600000
4.Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	360 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	12 600,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	2250000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	750000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	600000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
Brak wpisów

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIENI SĄ PREZES ZARZĄDU LUB WICEPREZES ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY SAMODZIELNIE, DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	MAJKOWSKI
	2.Imiona	ROBERT
	3.Numer PESEL/REGON	74062301830
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	BUTSCHER
	2.Imiona	MICHAŁ DARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	75011800899
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	MATCZUK
		2.Imiona	TOMASZ
		3.Numer PESEL	75031400671
	2	1.Nazwisko	PRZYTUŁA
		2.Imiona	ROBERT BOGUSŁAW
		3.Numer PESEL	74121708170

3	1.Nazwisko	ŁAPIŃSKI
	2.Imiona	KONRAD MAREK
	3.Numer PESEL	75030414013
4	1.Nazwisko	WIECZOREK
	2.Imiona	PIOTR MIROSŁAW
	3.Numer PESEL	76051402771
5	1.Nazwisko	DYBALSKI
	2.Imiona	MAREK
	3.Numer PESEL	62012300473

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	18, , , POLIGRAFIA I REPRODUKCJA ZAPISANYCH NOŚNIKÓW INFORMACJI
	2	18, 11, Z, DRUKOWANIE GAZET
	3	18, 12, Z, POZOSTAŁE DRUKOWANIE
	4	18, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z PRZYGOTOWYWANIEM DO DRUKU
	5	18, 14, Z, INTROLIGATORSTWO I PODOBNE USŁUGI
	6	26, , , PRODUKCJA KOMPUTERÓW, WYROBÓW ELEKTRONICZNYCH I OPTYCZNYCH
	7	33, , , NAPRAWA, KONSERWACJA I INSTALOWANIE MASZYN I URZĄDZEŃ
	8	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	9	46, 14, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ MASZYN, URZĄDZEŃ PRZEMYSŁOWYCH, STATKÓW I SAMOLOTÓW
	10	46, 16, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ WYROBÓW TEKSTYLNYCH, ODZIEŻY, WYROBÓW FUTRZARSKICH, OBUWIA I ARTYKUŁÓW SKÓRZANYCH
	11	46, 21, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ZBOŻA, NIEPRZETWORZONEGO TYTONIU, NASION I PASZ DLA ZWIERZĄT
	12	46, 42, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ODZIEŻY I OBUWIA
	13	46, 6, , SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN, URZĄDZEŃ I DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA
	14	46, 65, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MEBLI BIUROWYCH
	15	46, 66, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH
	16	46, 7, , POZOSTAŁA WYSPECJALIZOWANA SPRZEDAŻ HURTOWA
	17	46, 90, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA NIEWYSPECJALIZOWANA
	18	46, 71, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA PALIW I PRODUKTÓW POCHODNYCH
	19	46, 76, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH PÓŁPRODUKTÓW
	20	47, 41, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KOMPUTERÓW, URZĄDZEŃ PERYFERYJNYCH I OPROGRAMOWANIA PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	21	47, 42, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA SPRZĘTU TELEKOMUNIKACYJNEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	22	47, 59, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA MEBLI, SPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO I POZOSTAŁYCH ARTYKUŁÓW UŻYTKU DOMOWEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH

3	1.Nazwisko	ŁAPIŃSKI
	2.Imiona	KONRAD MAREK
	3.Numer PESEL	75030414013
4	1.Nazwisko	WIECZOREK
	2.Imiona	PIOTR MIROSŁAW
	3.Numer PESEL	76051402771
5	1.Nazwisko	DYBALSKI
	2.Imiona	MAREK
	3.Numer PESEL	62012300473

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot działalności przedsiębiorcy	1	18, , , POLIGRAFIA I REPRODUKCJA ZAPISANYCH NOŚNIKÓW INFORMACJI
	2	18, 11, Z, DRUKOWANIE GAZET
	3	18, 12, Z, POZOSTAŁE DRUKOWANIE
	4	18, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z PRZYGOTOWYWANIEM DO DRUKU
	5	18, 14, Z, INTROLIGATORSTWO I PODOBNE USŁUGI
	6	26, , , PRODUKCJA KOMPUTERÓW, WYROBÓW ELEKTRONICZNYCH I OPTYCZNYCH
	7	33, , , NAPRAWA, KONSERWACJA I INSTALOWANIE MASZYN I URZĄDZEŃ
	8	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	9	46, 14, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ MASZYN, URZĄDZEŃ PRZEMYSŁOWYCH, STATKÓW I SAMOLOTÓW
	10	46, 16, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENTÓW ZAJMUJĄCYCH SIĘ SPRZEDAŻĄ WYROBÓW TEKSTYLNYCH, ODZIEŻY, WYROBÓW FUTRZARSKICH, OBUWIA I ARTYKUŁÓW SKÓRZANYCH
	11	46, 21, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ZBOŻA, NIEPRZETWORZONEGO TYTONIU, NASION I PASZ DLA ZWIERZĄT
	12	46, 42, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA ODZIEŻY I OBUWIA
	13	46, 6, , SPRZEDAŻ HURTOWA MASZYN, URZĄDZEŃ I DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA
	14	46, 65, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA MEBLI BIUROWYCH
	15	46, 66, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH
	16	46, 7, , POZOSTAŁA WYSPECJALIZOWANA SPRZEDAŻ HURTOWA
	17	46, 90, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA NIEWYSPECJALIZOWANA
	18	46, 71, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA PALIW I PRODUKTÓW POCHODNYCH
	19	46, 76, Z, SPRZEDAŻ HURTOWA POZOSTAŁYCH PÓŁPRODUKTÓW
	20	47, 41, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA KOMPUTERÓW, URZĄDZEŃ PERYFERYJNYCH I OPROGRAMOWANIA PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	21	47, 42, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA SPRZĘTU TELEKOMUNIKACYJNEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH
	22	47, 59, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA MEBLI, SPRZĘTU OŚWIETLENIOWEGO I POZOSTAŁYCH ARTYKUŁÓW UŻYTKU DOMOWEGO PROWADZONA W WYSPECJALIZOWANYCH SKLEPACH

23	47, 91, Z, SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA PRZEZ DOMY SPRZEDAŻY WYSYŁKOWEJ LUB INTERNET
24	47, 99, Z, POZOSTAŁA SPRZEDAŻ DETALICZNA PROWADZONA POZA SIECIĄ SKLEPOWĄ, STRAGANAMI I TARGOWISKAMI
25	58, 11, Z, WYDAWANIE KSIĄŻEK
26	58, 13, Z, WYDAWANIE GAZET
27	58, 14, Z, WYDAWANIE CZASOPISM I POZOSTAŁYCH PERIODYKÓW
28	58, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WYDAWNICZA
29	59, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ FILMÓW, NAGRAŃ WIDEO, PROGRAMÓW TELEWIZYJNYCH, NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I MUZYCZNYCH
30	59, 1, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z FILMAMI, NAGRANIAMI WIDEO I PROGRAMAMI TELEWIZYJNYMI
31	59, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE NAGRAŃ DŹWIĘKOWYCH I MUZYCZNYCH
32	61, 90, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE POZOSTAŁEJ TELEKOMUNIKACJI
33	62, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OPROGRAMOWANIEM I DORADZTWEM W ZAKRESIE INFORMATYKI ORAZ DZIAŁALNOŚĆ POWIĄZANA
34	63, , , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI
35	63, 91, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI INFORMACYJNYCH
36	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
37	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
38	70, 2, , DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
39	71, 20, , BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
40	73, 1, , REKLAMA
41	73, 20, Z, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
42	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
43	74, 90, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
44	77, 33, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BIUROWYCH, WŁĄCZAJĄC KOMPUTERY
45	78, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z WYSZUKIWANIEM MIEJSC PRACY I POZYSKIWANIEM PRACOWNIKÓW
46	78, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ AGENCJI PRACY TYMCZASOWEJ
47	78, 30, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z UDOSTĘPNIANIEM PRACOWNIKÓW
48	80, , , DZIAŁALNOŚĆ DETEKTYWISTYCZNA I OCHRONIARSKA
49	82, 9, , DZIAŁALNOŚĆ KOMERCYJNA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA
50	84, 13, Z, KIEROWANIE W ZAKRESIE EFEKTYWNOŚCI GOSPODAROWANIA
51	93, 13, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SŁUŻĄCYCH POPRAWIE KONDYCJI FIZYCZNEJ
52	93, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA ZE SPORTEM
53	93, 29, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ ROZRYWKOWA I REKREACYJNA
54	43, 1, , ROZBIÓRKA I PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
55	41, 1, , REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
56	69, 2, , DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
57	74, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z TŁUMACZENIAMI
58	82, 1, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA, WŁĄCZAJĄC DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCĄ

59	82, 2, , DZIAŁALNOŚĆ CENTRÓW TELEFONICZNYCH (CALL CENTER)

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	25.07.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	24.07.2013	01.01.2012-31.12.2012
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2012-31.12.2012
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012-31.12.2012
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012-31.12.2012

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	18.03.2013	01.01.2011 - 31.12.2011
	2	24.07.2013	01.01.2012-31.12.2012
2.Opinia biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	2	*****	01.01.2012-31.12.2012
3.Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	2	*****	01.01.2012-31.12.2012
4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	2	*****	01.01.2012-31.12.2012

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Identyfikator wydruku: RP/389370/9/20140212101304 **Strona 9 z 9**

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 12.02.2014

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: https://ems.ms.gov.pl

15.2. STATUT EMITENTA

Tekst jednolity Statutu

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

„STATUT

Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna

z siedzibą w Warszawie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.----------

§ 1.

[Postanowienia ogólne]

1. Spółka jest prowadzona pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna.----------
2. Spółka może używać skrótu firmy Fundusz Hipoteczny Dom S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.----------
3. Siedzibą Spółki jest Warszawa.----------
4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.----------
5. Spółka może tworzyć oddziały, przedsiębiorstwa, zakłady, filie oraz przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą, a także może tworzyć spółki oraz nabywać i zbywać udziały oraz akcje w innych spółkach na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą – zgodnie z obowiązującymi przepisami.---
6. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.----------
7. Założycielami Spółki są Robert Majkowski, Michał Dariusz Butscher oraz Total Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie.----------

§ 2.

[Przedmiot Działalności]

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:----------

Lp.	Rodzaj działalności	numer PKD
1	poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji	18
2	drukowanie gazet	18.11.Z
3	pozostałe drukowanie	18.12.Z

4	działalność usługowa związana z przygotowywaniem do druku	18.13.Z
5	introligatorstwo i podobne usługi	18.14.Z
6	produkcja komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych	26
7	naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	33
8	wykonywanie instalacji elektrycznych	43.21.Z
9	działalność agentów zajmujących się sprzedażą maszyn, urządzeń przemysłowych, statków i samolotów	46.14.Z
10	działalność agentów zajmujących się sprzedażą wyrobów tekstylnych, odzieży, wyrobów futrzarskich, obuwia i artykułów skórzanych	46.16.Z
11	sprzedaż hurtowa zboża, nieprzetworzonego tytoniu, nasion i pasz dla zwierząt	46.21.Z
12	sprzedaż hurtowa odzieży i obuwia	46.42.Z
13	sprzedaż hurtowa maszyn, urządzeń i dodatkowego wyposażenia,	46.6
14	sprzedaż hurtowa mebli biurowych	46.65.Z
15	sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń biurowych,	46.66.Z
16	pozostała wyspecjalizowana sprzedaż hurtowa	46.7
17	sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana,	46.90.Z
18	sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych	46.71.Z
19	sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów	46.76.Z
20	sprzedaż detaliczna komputerów, urządzeń peryferyjnych i oprogramowania prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach	47.41.Z
21	sprzedaż detaliczna sprzętu telekomunikacyjnego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach	47.42.Z
22	sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach	47.59.Z
23	sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej	47.91.Z

	lub Internet	
24	pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami,	47.99.Z
25	wydawanie książek	58.11.Z
26	wydawanie gazet	58.13.Z
27	wydawanie czasopism i pozostałych periodyków	58.14.Z
28	pozostała działalność wydawnicza	58.19.Z
29	działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych	59
30	działalność związana z filmami, nagraniami wideo i programami telewizyjnymi	59.1
31	działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych	59.20.Z
32	działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji	61.90.Z
33	działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana	62
34	działalność usługowa w zakresie informacji	63
35	działalność agencji informacyjnych	63.91.Z
36	działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	68
37	działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych	70.10.Z
38	doradztwo związane z zarządzaniem	70.2
39	badania i analizy techniczne	71.20
40	Reklama	73.1
41	badanie rynku i opinii publicznej	73.20.Z
42	pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	70.22.Z
43	pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana	74.90.Z

44	wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery	77.33.Z
45	działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników	78.10.Z
46	działalność agencji pracy tymczasowej	78.20.Z
47	pozostała działalność związana z udostępnieniem pracowników	78.30.Z
48	działalność detektywistyczna i ochroniarska	80
49	działalność komercyjna, gdzie indziej niesklasyfikowana	82.9
50	kierowanie w zakresie efektywności gospodarowania	84.13.Z
51	działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej	93.13.Z
52	pozostała działalność związana ze sportem	93.19.Z
53	pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna	93.29.Z
54	rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę	43.1
55	realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	41.1
56	działalność rachunkowo – księgowa, doradztwo podatkowe	69.2
57	działalność związana z tłumaczeniami	74.3
58	działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą	82.1
59	działalność centrów telefonicznych (call center)	82.2

2. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ustalonego wyżej przedmiotu działalności Spółki wymaga zezwolenia, licencji lub koncesji właściwego organu państwa, prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia, licencji lub koncesji.----------

3. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez wykupu, o którym mowa w art. 417 Kodeksu spółek handlowych, jeżeli uchwała o zmianie zostanie powzięta większością 2/3 głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.----------

II. KAPITAŁY SPÓŁKI

§ 3.

[Kapitał zakładowy]

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 360.000 zł (trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na:--------
   a) 2.250.000 (słownie: dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000,----------
   b) 750.000 (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii B od numeru 1 do numeru 750.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda akcja,----------
   c) 600.000 (słownie: sześćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 1 do numeru 600.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.------
2. Kapitał zakładowy Spółki został pokryty w wyniku przekształcenia z majątku spółki Fundusz Hipoteczny Dom Sp. z o.o.----------
3. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony poprzez emisję nowych akcji lub podwyższenie nominalnej wartości każdej akcji.----------
4. Akcje na okaziciela wprowadzone do obrotu zorganizowanego nie podlegają zamianie na akcje imienne.-
5. Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia akcji przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).----------

§ 3a.

[Warunkowy kapitał zakładowy]

Warunkowy kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 12.600 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na nie więcej niż 126 000 (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,1 zł (dziesięć groszy) każda. Uprawnionymi do objęcia akcji serii C będą posiadacze Warrantów Subskrypcyjnych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 lipca 2012 roku. Prawo objęcia akcji serii C może być wykonane nie wcześniej niż po dniu 1 stycznia 2013 roku i nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku.-----

§ 3b.

[Kapitał docelowy]

1. Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w drodze jednego lub kilku podwyższeń o kwotę nie większą niż 150.000 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych) (kapitał docelowy) poprzez emisję nie więcej niż 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela kolejnych serii na następujących zasadach:----------
   1) upoważnienie zostaje udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2015 roku.----------
   2) uchwała Zarządu ustalająca cenę emisyjną akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego wymaga zgody Rady Nadzorczej;----------
   3) akcje wyemitowane w ramach kapitału docelowego mogą zostać objęte wyłącznie za wkład pieniężny;----------
   4) za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może pozbawić akcjonariuszy Spółki, w całości lub w części, prawa poboru akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego;----------

5) podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie może nastąpić ze środków własnych spółki;----------

6) Zarząd Spółki nie może wydawać akcji uprzywilejowanych lub przyznawać akcjonariuszowi osobistych uprawnień, o których mowa w art. 354 Kodeksu spółek handlowych;----------

7) uchwała Zarządu podjęta w granicach statutowego upoważnienia zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego.----------

3. Zarząd jest upoważniony do ustalenia szczegółowych warunków poszczególnych emisji akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz określenia w jakim celu i w jaki sposób oferowane będą akcje emitowane przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Zarząd jest uprawniony w szczególności do przeprowadzenia emisji wspomnianych akcji w drodze:----------

1) subskrypcji prywatnej, poprzez zawarcie umów o objęciu akcji z określonymi przez Zarząd podmiotami;----------

2) oferty publicznej (w tym oferty kierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu oraz o spółkach publicznych (t. j. Dz. U. 2009, Nr 185, poz. 1439 z zm.).----------

3. Upoważnienie Zarządu do dokonywania podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie narusza kompetencji Walnego Zgromadzenia do zwykłego podwyższenia kapitału zakładowego w okresie korzystania przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej.--

4. Upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego obejmuje także możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającego z dniem wygaśnięcia upoważnienia dla zarządu, o którym mowa w ust. 1 powyżej."---------

III. ORGANY SPÓŁKI.----------

§ 4.

Organami Spółki są:----------

1) Walne Zgromadzenie,----------

2) Rada Nadzorcza,----------

3) Zarząd.----------

§ 5.

1. Walne Zgromadzenia zwyczajne i nadzwyczajne odbywają się w siedzibie Spółki.----------

2. Walne Zgromadzenie może uchwalić swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.--

3. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć nie później niż w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.----------

4. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w Kodeksie spółek handlowych lub w Statucie oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.----------

5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na żądanie akcjonariusza lub grupy akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania tego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z przedmiotowym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego Zgromadzenia.----------

§ 6.

1. Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.----------

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że niniejszy Statut lub Kodeks spółek handlowych przewidują warunki surowsze.---

3. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się w sprawach osobowych i na wniosek przynajmniej jednego akcjonariusza uczestniczącego w Walnym Zgromadzeniu.----------

§ 7.

1. Poza innymi sprawami wskazanymi w Kodeksie spółek handlowych oraz innych przepisach prawa, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:----------

   1) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;----------

   2) ustalenie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;----------

   3) określenie dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dnia dywidendy);----------

   4) wybór likwidatorów Spółki;----------

   5) uchwalenie regulaminu Walnego Zgromadzenia;----------

   6) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej.----------

2. Zbycie lub nabycie prawa użytkowania wieczystego, nieruchomości lub udziału w tych prawach oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga zgody żadnego organu Spółki.--

§ 8.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego Zastępca, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.-

§ 9.

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.--

2. Rada Nadzorcza liczy pięciu członków powoływanych przez Walne Zgromadzenie.---------

3. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na wspólną kadencję wynoszącą trzy lata. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.------

4. W przypadku posiadania przez Roberta Majkowskiego akcji Spółki reprezentujących co najmniej 8%-owy udział w kapitale zakładowym Spółki, przysługuje mu prawo do powołania jednego członka Rady Nadzorczej, jak również odwołania powołanego w ten sposób członka Rady Nadzorczej. W przypadku posiadania przez Michała Dariusza Butschera akcji Spółki reprezentujących co najmniej 8%-owy udział w kapitale zakładowym Spółki, przysługuje mu prawo do powołania jednego członka Rady Nadzorczej, jak również odwołania powołanego w ten sposób członka Rady Nadzorczej. Do stanu posiadania akcji Spółki posiadanych przez każdego z powyższych akcjonariuszy wlicza się akcje Spółki posiadane przez podmiot będący podmiotem zależnym od takiego akcjonariusza w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych. Uprawnienia, o których mowa w niniejszym ustępie stanowią uprawnienia osobiste w rozumieniu art. 354 Kodeksu spółek handlowych, zaś zmiana Statutu powodująca uszczuplenie takiego uprawnienia wymaga zgody akcjonariusza, któremu to uprawnienie przysługuje. Powołanie oraz odwołanie członka Rady Nadzorczej w sposób, o którym mowa w niniejszym ustępie następuje w drodze pisemnego oświadczenia złożonego Zarządowi. Członek Rady Nadzorczej powołany, w sposób, o którym mowa w niniejszym ustępie może być również odwołany przez Walne Zgromadzenie.----------

5. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym.----------

6. Do kompetencji Rady Nadzorczej oprócz spraw określonych w Kodeksie spółek handlowych, należy:-

   1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, a także ustalanie wysokości wynagrodzenia i warunków zatrudnienia każdego z nich;----------

   2) powołanie i zmiana biegłych rewidentów Spółki;----------

   3) zatwierdzanie regulaminu Zarządu;----------

   4) wyrażanie zgody na uchylenie zakazu konkurencji obowiązującego członka Zarządu Spółki;--------

   5) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką lub z członkiem Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi;---

   6) zatwierdzanie rocznych planów finansowych (budżetów) Spółki oraz rocznych planów jej rozwoju;--

   7) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę jednorazowych lub powiązanych ze sobą zobowiązań lub dokonywanie jednorazowych lub powiązanych ze sobą rozporządzeń majątkiem Spółki, na kwotę przewyższającą 3.000.000 zł (trzy miliony złotych), za wyjątkiem zobowiązań lub rozporządzeń objętych zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planem finansowym (budżetem) Spółki, a także z zastrzeżeniem § 7 ust. 2. Przez zobowiązania lub rozporządzenia powiązane ze sobą rozumie się zobowiązania lub rozporządzenia dokonywane na rzecz tego samego podmiotu w okresie jednego roku kalendarzowego.----------

7. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie.---

8. Szczegółową organizację i sposób działania Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalany przez Walne Zgromadzenie.----------

9. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały jeżeli na posiedzeniu jest obecnych co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.----------

10. Uchwały Rady Nadzorczej zapadać będą zwykłą większością głosów.----------

11. We wszystkich sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej za wyjątkiem wyboru Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób, uchwała podjęta poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest tak samo ważna jak uchwała podjęta na przepisowo zwołanym i odbytym posiedzeniu Rady Nadzorczej, pod warunkiem, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.----------

12. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej, wyboru Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.----------

13. Jeżeli obowiązujące przepisy prawa nakładają na Spółkę obowiązek powołania komitetu audytu i jednocześnie Rada Nadzorcza składa się z nie więcej niż pięciu członków, to na mocy Statutu powołanie komitetu audytu nie jest konieczne. W takim wypadku, w razie niepowołania komitetu audytu, jego zadania wykonuje Rada Nadzorcza.----------

§ 10.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją.----------
2. Zarząd składa się z co najmniej jednego członka Zarządu.----------
3. Członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji, trwającej pięć lat.-------
4. Prezesa Zarządu Spółki oraz pozostałych członków Zarządu Spółki powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.----------
5. Tryb pracy Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.----------

§ 11.

1. W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są Prezes lub Wiceprezes Zarządu działający samodzielnie, dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem.---------
2. Prokura może być udzielona na piśmie na podstawie jednomyślnej uchwały wszystkich członków Zarządu.----------
3. Prokura może być odwołana w każdym czasie poprzez pisemne oświadczenie skierowane do prokurenta i podpisane przez któregokolwiek z członków Zarządu.----------

IV. KAPITAŁY WŁASNE, DYWIDENDA.----------

§ 12.

1. Spółka tworzy następujące kapitały:----------
   4) kapitał zakładowy,----------
   5) kapitał zapasowy,----------
   6) kapitały rezerwowe.----------
2. Kapitał zapasowy jest tworzony z odpisów z czystego zysku na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia oraz z nadwyżki ponad wartość ceny obejmowanych akcji przy podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki.----------
3. Kapitał zapasowy przeznaczony jest na pokrycie strat bilansowych, jakie mogą powstać w związku z działalnością Spółki, lub na inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.----------

§ 13.

1. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie.----------
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę, a zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok wykazuje zysk.---------

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.----------

§ 14.

Spółka ulegnie rozwiązaniu w przypadkach określonych w art. 459 Kodeksu spółek handlowych.----------

§ 15.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.----------

§ 16.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych."----------

Zmiany w Statucie nie zarejestrowane przez Sąd

Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki zwołanym na dzień 18 marca 2014 r. planuje się zmianę Statutu Spółki w zakresie warunkowego kapitału zakładowego poprzez zmianę poprzez wykreślenie w uchwale ustanawiającej program motywacyjny słów „Akcje Serii C" i w to miejsce wpisanie słów o następującym brzmieniu „Akcje Nowej Serii". Po planowanych zmianach § 3a Statutu otrzymałby następujące brzmienie:

„Warunkowy kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 12.600 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset złotych) i dzieli się na nie więcej niż 126 000 (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy) akcji na okaziciela nowej serii o wartości nominalnej 0,1 zł (dziesięć groszy) każda. Uprawnionymi do objęcia akcji nowej serii będą posiadacze Warrantów Subskrypcyjnych serii A wyemitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 16 lipca 2012 roku. Prawo

objęcia akcji nowej serii może być wykonane nie wcześniej niż po dniu 1 stycznia 2013 roku i nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku."

15.3. OPINIA BIEGŁEGO REWIDENTA/OPINIE BIEGŁYCH REWIDENTÓW Z BADANIA WARTOŚCI WKŁADÓW NIEPIENIĘŻNYCH WNIESIONYCH W OKRESIE OSTATNICH 2 LAT OBROTOWYCH NA POKRYCIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO EMITENTA LUB JEGO POPRZEDNIKA PRAWNEGO, CHYBA ŻE ZGODNIE Z WŁAŚCIWYMI PRZEPISAMI PRAWA BADANIE WARTOŚCI TYCH WKŁADÓW NIE BYŁO WYMAGANE

W okresie ostatnich 2 lat obrotowych nie wnoszono wkładów niepieniężnych na pokrycie kapitału zakładowego. W związku z powyższym nie była sporządzana opinia biegłego rewidenta / biegłych rewidentów z badania wartości wkładów niepieniężnych na pokrycie kapitału zakładowego.

15.4. DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Akcje serii A	2 225 000 (dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii A spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
Akcje serii B	750 000 (siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
Akcje serii C	600 000 (sześćset tysięcy) nowoemitowanych akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
Akcje serii C*	Do 126 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, które mogą zostać objęte na podstawie wyemitowanych przez Spółkę 126 000 Warrantów Subskrypcyjnych serii A w ramach uchwalonego programu motywacyjnego. * Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki zwołanym na dzień 18 marca 2014 r. planuje się zmianę oznaczenia tych akcji na „akcje nowej emisji".
Animator Rynku	Podmiot, który na mocy umowy z Organizatorem Alternatywnego Systemu zobowiązał się do dokonywania na własny rachunek na rynku kierowanym zleceniami czynności mających na celu wspomaganie płynności obrotu instrumentami finansowymi danego Emitenta.
ASO, Alternatywny System Obrotu, NewConnect	Alternatywny System Obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt. 2 Ustawy o obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Autoryzowany Doradca	4DF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i Wspólnicy Spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi.
Dokument Informacyjny	Niniejszy dokument, zawierający szczegółowe informacje o sytuacji finansowej i prawnej Emitenta oraz o jego instrumentach finansowych, sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku nr 1 do Regulaminu ASO.
Emitent, Spółka, Fundusz, FH Dom, Spółka dominująca, Jednostka dominująca	Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Grupa, Grupa Emitenta, Grupa Kapitałowa, Grupa Kapitałowa FH Dom S.A.	Emitent wraz ze spółką zależną.
Hipoteka odwrócona	Usługa finansowa polegająca na uwolnieniu wartości nieruchomości

	poprzez przeniesienie na rzecz instytucji finansowej własności nieruchomości w zamian za wypłacaną przez instytucję finansową dożywotnią rentę hipoteczną (model sprzedażowy) albo poprzez ustanowienie na rzecz instytucji finansowej hipoteki w zamian za wypłacane przez instytucję finansową świadczenia pieniężne do z góry określonej kwoty (model kredytowy) przy zachowaniu prawa do korzystania z nieruchomości przez świadczeniobiorcę.
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
Kodeks cywilny	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. 1964, Nr 16, poz. 93 ze zm.).
KNF	Komisja Nadzoru Finansowego.
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy.
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.).
Market Maker	Podmiot, który zobowiązał się do składania na rynku kierowanym cenami ofert kupna i sprzedaży na zasadach określonych przez Organizatora Alternatywnego Systemu (GPW).
Net Promoter Score (NPS)	NPS to stworzony przez Fredericka F. Reichhelda, Bain & Company, i Satmetrix wskaźnik służący do pomiaru lojalności i satysfakcji klientów.
Obligacje EDO	Emerytalne dziesięcioletnie oszczędnościowe obligacje emitowane przez Skarb Państwa.
Ordynacja podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. 1997, Nr 137, poz. 926 ze zm.).
Organizator Alternatywnego Systemu	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Program Motywacyjny	Program Motywacyjny uchwalony przez WZA Spółki w dniu 17 lipca 2012 r. i adresowany do Członków Zarządu, na podstawie którego Spółka wyemituje 126 000 warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia 126 000 Akcji serii C* po spełnieniu określonych warunków. * Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki zwołanym na dzień 18 marca 2014 r. planuje się zmianę oznaczenia tych akcji na „akcje nowej emisji".
Rada Nadzorcza	Rada Nadzorcza spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A.
Regulamin ASO	Regulamin Alternatywnego System Obrotu uchwalony Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. ze zm.
Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Senior	Osoba fizyczna pow. 65 roku życia będąca na emeryturze.
Spółka zależna, jednostka	Fundusz Hipoteczny Dom S.A. Spółka komandytowo-akcyjna.

zależna	
Statut	Statut Emitenta.
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
Ustawa o obrocie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. Nr 183, poz. 1538 ze zm.).
Ustawa o ochronie danych osobowych	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 1997, Nr 133, poz. 883 ze zm.).
Ustawa o ochronie konkurencji	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r. Nr 50, poz. 331 ze zm.).
Ustawa o ochronie praw konsumentów	Ustawa z dnia 2 marca 2000 r. o ochronie niektórych praw konsumentów oraz odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez produkt niebezpieczny (Dz. U. 2000, Nr. 22, poz. 271 ze zm.).
Ustawa o ofercie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 ze zm.).
Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. 1991, Nr 80, poz. 350 ze zm.).
Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. 1992, Nr 21, poz. 86 ze zm.).
Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. 2000, Nr 86, poz. 959 ze zm.).
Ustawa o podatku od spadków i darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. 1983, Nr 45, poz. 207 ze zm.).
Warranty Subskrypcyjne	126 000 Warrantów Subskrypcyjnych serii A uprawniających do objęcia do 126 000 Akcji serii C* w ramach uchwalonego Programu Motywacyjnego. * Na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki zwołanym na dzień 18 marca 2014 r. planuje się zmianę oznaczenia tych akcji na „akcje nowej emisji".
Zarząd	Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A.