FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.

Al. Jana Pawła II 29

00-867 Warszawa

RAPORT KWARTALNY ZA I KWARTAŁ 2020 r.

Warszawa, dnia 15 maja 2020 r.

Spis treści

1. Dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny Dom S.A. za okres od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r. – dane w PLN. 3

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości. 15

3. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki. 21

4. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym. . 31

5. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu. 32

6. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie. 33

7. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji. 34

8. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych. 35

9. Wybrane dane finansowe spółek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego, w przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych. 36

10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu 37

11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty. 38

1. Dane finansowe spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. za okres od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r. – dane w PLN.

Bilans

Aktywa			2019-03-31	2020-03-31
A.	**Aktywa trwałe**		**29 842 805,82**	**37 285 419,18**
I.	**Wartości niematerialne i prawne**		**795,44**	**-**
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych		-	-
2.	Wartość firmy		-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		795,44	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		-	-
II.	**Rzeczowe aktywa trwałe**		**67 216,29**	**43 492,57**
1.	Środki trwałe		67 216,29	43 492,57
	a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	**-**	**-**
	b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
	c)	urządzenia techniczne i maszyny	-	-
	d)	środki transportu	67 216,29	43 492,57
	e)	inne środki trwałe	-	-
2.	Środki trwałe w budowie		-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-
III.	**Należności długoterminowe**		**91 742,08**	**91 742,08**
1.	Od jednostek powiązanych		-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
2.	Od pozostałych jednostek		91 742,08	91 742,08
IV.	**Inwestycje długoterminowe**		**29 683 052,01**	**37 150 184,53**
1.	Nieruchomości		29 683 052,01	37 150 184,53
2.	Wartości niematerialne i prawne		-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		-	-
	a) w jednostkach powiązanych		-	-
	-	udziały lub akcje	-	-
	-	inne papiery wartościowe	-	-
	-	udzielone pożyczki	-	-
	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
	-	udziały lub akcje	-	-
	-	inne papiery wartościowe	-	-
	-	udzielone pożyczki	-	-
	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c) w pozostałych jednostkach		-	-

	-	udziały lub akcje	-	-
	-	inne papiery wartościowe	-	-
	-	udzielone pożyczki	-	-
	-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4.		Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V.		**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**-**	**-**
1.		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.		Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B.		**Aktywa obrotowe**	**393 305,50**	**257 261,98**
I.		**Zapasy**	**-**	**-**
1.		Materiały		
2.		Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.		Produkty gotowe	-	-
4.		Towary	-	-
5.		Zaliczki na dostawy	-	-
II.		**Należności krótkoterminowe**	**129 762,80**	**127 220,66**
1.		Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**-**	**-**
		- do 12 miesięcy		
		- powyżej 12 miesięcy	**-**	**-**
	b)	inne	**-**	**-**
2.		Należności od pozostałych jednostek, których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**-**	**-**
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	**-**	**-**
		- do 12 miesięcy	**-**	**-**
		- powyżej 12 miesięcy	**-**	**-**
	b)	inne	**-**	**-**
3.		Należności od pozostałych jednostek	129 762,80	127 220,66
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	34 450,49	34 895,01
	c)	inne	95 312,31	92 325,65
	d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-
III.		**Inwestycje krótkoterminowe**	**218 104,06**	**114 719,50**
1.		Krótkoterminowe aktywa finansowe	218 104,06	114 719,50
	a)	w jednostkach powiązanych	-	-
		- udziały lub akcje	-	-
		- inne papiery wartościowe	-	-
		- udzielone pożyczki	-	-
		- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	b)	w pozostałych jednostkach	9 920,56	9 920,56
		- udziały lub akcje	-	-

		- inne papiery wartościowe	-	-
		- udzielone pożyczki	9 920,56	9 920,56
		- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	208 183,50	104 798,94
		- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	208 183,50	104 798,94
		- inne środki pieniężne	-	-
		- inne aktywa pieniężne	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
IV.	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**		**45 438,64**	**15 321,82**
C.	**Należne wpłaty na kapitały podstawowe**		**-**	**-**
D.	**Udziały (akcje) własne**		**-**	**-**
Aktywa razem			**30 236 111,32**	**37 542 681,16**

Pasywa		**2019-03-31**	**2020-03-31**
A.	**Kapitał (fundusz) własny**	**12 813 121,75**	**15 330 931,65**
I.	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**867 400,00**	**867 400,00**
II.	**Kapitał zapasowy**	**36 529 070,30**	**36 529 070,30**
	- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	**-**	**-**
III.	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym**	**-**	**-**
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	**-**	**-**
IV.	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym**	**-**	**-**
	- tworzone zgodnie z umową/statutem spółki	**-**	**-**
V.	**Różnice kursowe z przeliczenia**	**-**	**-**
VI.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**- 24 119 377,59**	**- 26 006 264,62**
VII.	**Zysk (strata) netto**	**- 463 970,96**	**3 940 725,97**
VIII.	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**-**	**-**
B.	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**17 422 989,57**	**22 211 749,51**
I.	**Rezerwy na zobowiązania**	**527 474,17**	**933 864,70**
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	13 649,37	7 984,29
	- długoterminowa	-	-
	- krótkoterminowa	13 649,37	7 984,29
3.	Pozostałe rezerwy	513 824,80	925 880,41
	- długoterminowe	-	-
	- krótkoterminowe	513 824,80	925 880,41
II.	**Zobowiązania długoterminowe**	**10 444 086,63**	**11 398 845,40**
1.	Wobec jednostek powiązanych	**-**	**-**
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	**-**	**-**
3.	Wobec pozostałych jednostek	**10 444 086,63**	**11 398 845,40**

	a)	kredyty i pożyczki	-	-
	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
	d)	zobowiązania wekslowe	-	-
	e)	zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	10 388 792,75	11 398 845,40
	f)	Inne	55 293,88	-
III.	**Zobowiązania krótkoterminowe**		**6 443 428,77**	**9 879 039,41**
1.	Wobec jednostek powiązanych		4 976 893,15	8 664 649,30
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	inne	4 976 893,15	8 664 649,30
2.	Wobec jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
		- do 12 miesięcy	-	-
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	b)	inne	-	-
3.	Wobec pozostałych jednostek		1 463 853,80	1 211 708,29
	a)	kredyty i pożyczki	-	-
	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
	c)	inne zobowiązania finansowe	22 376,28	62 956,72
	d)	zobowiązania finansowe z tytułu zawartych umów dożywocia	756 728,14	859 165,44
	e)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	645 257,76	163 563,93
		- do 12 miesięcy	645 257,76	163 563,93
		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	f)	zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
	g)	zobowiązania wekslowe	-	-
	h)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	27 853,75	41 998,04
	i)	z tytułu wynagrodzeń	-	-
	j)	inne	11 637,87	84 024,16
4.	Fundusze specjalne		2 681,82	2 681,82
IV.	**Rozliczenia międzyokresowe**		**8 000,00**	**-**
1.	Ujemna wartość firmy		**-**	**-**
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		8 000,00	-
	- długoterminowe		-	-
	- krótkoterminowe		8 000,00	-
Pasywa razem			**30 236 111,32**	**37 542 681,16**

Rachunek zysków i strat

	Wariant porównawczy	za okres 01.01.2019 r. – 31.03.2019 r.	za okres 01.01.2020 r. – 31.03.2020 r.
A.	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**1 273 466,14**	**6 154 743,06**
	- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	**-**	**-**
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-	-
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
V.	Zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	975 966,99	5 961 370,52
VI.	Zyski z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	193 399,15	122 872,54
VII.	Zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	104 100,00	70 500,00
B.	**Koszty działalności operacyjnej**	**1 719 254,58**	**2 093 988,42**
I.	Amortyzacja	8 317,05	5 931,15
II.	Zużycie materiałów i energii	37 411,67	51 915,64
III.	Usługi obce	462 781,17	413 352,26
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	15 969,99	55 798,70
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	232 752,67	316 465,56
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	29 527,93	33 930,67
-	emerytalne	-	-
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	581 243,25	410 716,19
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	Koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	180 670,31	200 735,56
X.	Straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych	-	-
XI.	Straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich	170 580,54	582 742,69
XII.	Straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	22 400,00
C.	**Zysk (Strata) ze sprzedaży (A-B)**	**- 445 788,44**	**4 060 754,64**
D.	**Pozostałe przychody operacyjne**	**53 893,18**	**2 691,80**
I.	Zyski z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Dotacje	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV.	Inne przychody operacyjne	53 893,18	2 691,80
E.	**Pozostałe koszty operacyjne**	**-**	**0,35**
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	-	0,35
F.	**Zysk (Strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**- 391 895,26**	**4 063 446,09**
G.	**Przychody finansowe**	**130,04**	**423,91**
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-

	a) od jednostek powiązanych	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od pozostałych jednostek	-	-
	-w których posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	130,04	104,54
	- od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
V.	Inne	-	319,37
H.	**Koszty finansowe**	**72 205,74**	**123 144,03**
I.	Odsetki, w tym:	72 205,74	123 144,03
	- dla jednostek powiązanych	65 287,67	122 298,61
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	-w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	-	-
IV.	Inne	-	-
N.	**Zysk (Strata) brutto (J-K+L+/-M)**	**- 463 970,96**	**3 940 725,97**
O.	**Podatek dochodowy**	**-**	**-**
P.	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**-**	**-**
S.	**Zysk (Strata) netto (N-O-P+/-R)**	**- 463 970,96**	**3 940 725,97**

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)

		za okres 01.01.2019 r. – 31.03.2019 r.	za okres 01.01.2020 r. – 31.03.2020 r.
A.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej**		
I.	**Zysk (strata) netto**	**- 463 970,96**	**3 940 725,97**
II.	**Korekty razem**	**- 797 847,15**	**-5 504 401,48**
1.	Amortyzacja	8 317,05	5 931,15
2.	Odpis wartości firmy	-	-
3.	Odpis ujemnej wartości firmy	**-**	**-**
4.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
5.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	72 075,70	123 039,49
6.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 1 387 033,21	-6 237 177,65
7.	Zmiana stanu rezerw	137 001,54	568 036,15
8.	Zmiana stanu zapasów	-	-
9.	Zmiana stanu należności	- 44 596,65	- 19 273,07
10.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	389 078,01	39 063,78
11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	27 310,41	15 978,67
12.	Inne korekty działalności operacyjnej	-	-
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)**	**- 1 261 818,11**	**-1 563 675,51**
B.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**		
I.	**Wpływy**	**922 657,36**	**840 252,04**
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	872 000,00	838 760,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	130,04	104,54
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	130,04	104,54
	- zbycie aktywów finansowych,	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	-	-

	- odsetki	130,04	104,54
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
4.	Inne wpływy inwestycyjne	50 527,32	1 387,50
II.	**Wydatki**	**-**	**-**
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	- udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone akcjonariuszom mniejszościowym	-	-
5.	Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)**	**922 657,36**	**840 252,04**
C.	**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**		
I.	**Wpływy**	**500 000,00**	**1 000 000,00**
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2.	Kredyty i pożyczki	-	-
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4.	Inne wpływy finansowe	500 000,00	1 000 000,00
II.	**Wydatki**	**238 915,74**	**237 124,26**
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	228 430,28	232 532,66
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 567,39	3 746,18
8.	Odsetki	6 918,07	845,42

9.	Inne wydatki finansowe	-	-
III.	**Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)**	**261 084,26**	**762 875,74**
D.	**Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)**	**- 78 076,49**	**39 452,27**
E.	**Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym**	**- 78 076,49**	**39 452,27**
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	**Środki pieniężne na początek okresu**	**286 259,99**	**65 346,67**
G.	**Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym**	**208 183,50**	**104 798,94**
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

			za okres 01.01.2019 r. – 31.03.2019 r.	za okres 01.01.2020 r. – 31.03.2020 r.
I.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)**		**13 279 113,41**	**11 390 205,68**
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
	- korekty błędów		-	-
I.a.	**Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów**		**13 279 113,41**	**11 390 205,68**
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		867 400,00	867 400,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- wydania udziałów (emisji akcji)	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- umorzenia udziałów (akcji)	-	-
1.2.	**Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu**		**867 400,00**	**867 400,00**
2.	**Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu**		**-**	**-**
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		-	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		-	-	-
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		-	-
3.	**Akcje własne na początek okresu**		**-**	**-**
	a)	zwiększenie	-	-
	b)	zmniejszenie	-	-
3.1.	Akcje własne na koniec okresu		-	-
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		36 531 091,00	36 529 070,30
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		- 2 020,70	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
		- z podziału zysku	-	-

		- inne	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	- 2 020,70	-
		- koszty emisji akcji poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego	-	-
		- pokrycia straty	-	-
		- inne	- 2 020,70	-
4.2.	**Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu**		**36 529 070,30**	**36 529 070,30**
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		-	-
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		……	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		……	-	-
5.2.	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu**		**-**	**-**
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		-	-
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)	-	-
		- wpłacone lecz nie zarejestrowane podwyższenie kapitału podstawowego	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- zarejestrowanie podwyższenia kapitału podstawowego	-	-
6.2.	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu**		**-**	**-**
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		- 22 757 733,55	- 24 119 377,59
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		-	-
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-	-
	a)	zwiększenie (z tytułu)		
		- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- podziału zysku z lat ubiegłych	-	-
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		**-**	**-**

7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu,		- 22 757 733,55	- 24 119 377,59
	- korekty błędów podstawowych		-	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		-	-
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		- 22 757 733,55	- 24 119 377,59
	a)	zwiększenie (z tytułu)	- 1 361 644,04	- 1 886 887,03
		- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	- 1 361 644,04	- 1 886 887,03
		- inne	-	-
	b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	-
		- inne	-	-
7.6.	**Strata z lat ubiegłych na koniec okresu**		- 24 119 377,59	- 26 006 264,62
7.7.	**Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu**		- 24 119 377,59	- 26 006 264,62
8.	**Wynik netto**		- 463 970,96	3 940 725,97
	a)	zysk netto		
	b)	strata netto	**- 463 970,96**	**3 940 725,97**
	c)	odpisy z zysku	**-**	**-**
II.	**Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)**		**12 813 121,75**	**15 330 931,65**
III.	**Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)**		**12 813 121,75**	**15 330 931,65**

2. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu, w tym informacje o zmianach stosowanych zasad (polityki) rachunkowości.

Znaczące zasady rachunkowości

1.1. Podstawa prawna sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2019r. poz. 351) [„Ustawa”].

1.2. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w cenach nabycia lub kosztach wytworzenia pomniejszonych o umorzenie. Wartości niematerialne i prawne o wartości przekraczającej 3500,00 PLN są amortyzowane z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie okresu ich ekonomicznej użyteczności. Wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania.

1.3. Środki trwałe

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia, do dnia bilansowego lub przyjęcia do używania, w tym również:

- nie podlegający odliczeniu podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy,
- koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkową stanowiącą cenę nabycia lub koszt wytworzenia środka trwałego powiększają koszty jego ulepszenia, polegającego na przebudowie, rozbudowie, modernizacji lub rekonstrukcji, powodującego, że wartość użytkowa tego środka po zakończeniu ulepszenia przewyższa posiadaną przy przyjęciu do używania wartość użytkową.

Środki trwałe o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek, które kształtują się następująco:

Inwestycje w obce budynki	10 %
Zespoły komputerowe	30 %

Samochody osobowe	20 %
Inne środki trwałe	20 %

Inwestycje w obce środki trwałe zaliczane do budynków o wartości przekraczającej 3500,00 PLN amortyzowane są z wykorzystaniem stawek ustalanych na podstawie planowanego czasu używania środka trwałego, który obecnie wynosi 10 lat.

Środki trwałe o wartości nie przekraczającej 3500,00 PLN zaliczane są w koszty zużycia materiałów w miesiącu przekazania do używania. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Środki trwałe w budowie są wyceniane w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowych, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy i oddania do użytkowania.

1.4. Inwestycje

1.4.1. Inwestycje w akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych

Akcje i udziały w jednostkach podporządkowanych jednostka ujmuje w księgach w cenie nabycia. Nie rzadziej niż na dzień bilansowy jednostka wycenia wartość udziałów w jednostkach podporządkowanych metodą praw własności.

1.4.2. Inwestycje w nieruchomości

Inwestycje w nieruchomości wyceniane są – według wartości godziwej uwzględniającej obciążenie nieruchomości prawem dożywocia wg modelu wyceny przyjętego w wycenie rzeczoznawcy z momentu zawarcia umowy dożywocia. Do inwestycji w nieruchomości obejmujących inwestycje w grunty, prawo wieczystego użytkowania oraz budynki i budowle zalicza się takie nieruchomości, których Spółka nie użytkuje na własne potrzeby, ale które zostały nabyte lub wytworzone w celu przynoszenia korzyści w postaci przyrostu wartości oraz przychodów z wynajmu.

1.5. Leasing

Spółka jest stroną umów leasingowych, na podstawie których przyjmuje do odpłatnego używania lub pobierania pożytków obce środki trwałe przez uzgodniony okres. W przypadku spełnienia co najmniej jednego z warunków określonych w art. 3. ust. 4 Ustawy jednostka środki te zalicza do aktywów trwałych, a drugostronnie jako zobowiązania finansowe. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Środki trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez przewidywany okres użytkowania.

1.6. Należności i zobowiązania

Należności są wykazywane w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych – zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe, według wartości godziwej.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty wobec osoby będącej stroną umowy odwróconej hipoteki na moment pierwszego ujęcia w księgach jest równa przewidywanym do zapłaty zobowiązaniom z tytułu rent i kosztów czynszu w okresie oszacowanym na podstawie okresu życia tej osoby. Szacunku takiego jednostka dokonuje za pomocą tablic „Trwanie życia - miasta" publikowanych przez GUS z dnia zawarcia umowy – po zdyskontowaniu efektywną stopą procentową – wycena na moment nabycia.

Stopa dyskontowa używana przez jednostkę do dyskontowania przepływów pieniężnych związanych z nabyciem nieruchomości odpowiada sumie:

- stopy procentowej dla 10-letnich obligacji skarbowych EDO dla miesiąca podpisania ostatecznej umowy odwróconej hipoteki,

- ryzyka kredytowego Funduszu.

Wycena zobowiązania finansowego z tytułu renty dla Seniora w kolejnych okresach jest dokonywana w zamortyzowanym koszcie.

Rewaloryzacja świadczenia będzie dokonywana o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

Charakterystyczne dla tego typu zobowiązania jest to, że szacunki będą podlegać zmianom. W szczególności zmiany będą dotyczyć:

- okresu trwania wypłat z tytułu renty,

- wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.

W takiej sytuacji zmiana szacunków wpływa na wynik finansowy okresu w którym to nastąpiło.

1.7. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe utrzymywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

1.8. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i kwota świadczenia przekracza 500,00 PLN. Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

1.9. Rezerwy

Rezerwy ujmowane są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

1.10. Przepływy pieniężne

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

1.11. Przychody i koszty

1.11.1. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży usług ujmowane są co do zasady w momencie wykonania usługi. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

1.11.2. Przychody z działalności podstawowej

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości jednostka do przychodów ze sprzedaży zalicza zyski z:

a) wyceny nieruchomości inwestycyjnych, które powstają w momencie:

- zawarcia umowy, gdy wycena nieruchomości dokonana przez rzeczoznawcę z uwzględnieniem obciążenia dożywotnim prawem do nieruchomości jest większa niż szacowane do zapłaty zobowiązanie z tytułu renty dożywotniej oraz poniesione koszty bezpośrednio związane z zawarciem umowy,

- wygaśnięcia obciążenia nieruchomości prawem dożywocia – wycena nieruchomości wg wartości dokonanej przez rzeczoznawcę bez obciążenia dożywotnim prawem służebności,

- zmniejszania się wartości prawa obciążenia, z uwagi na upływ czasu, przez który nieruchomość byłaby obciążona,

- wzrostu wartości nieruchomości,

b) wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich, które powstają w sytuacji zmiany szacunków. W szczególności zmiany będą dotyczyć:

- okresu trwania wypłat z tytułu renty,

- wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.

c) sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, tj. wynik na sprzedaży – kwota netto należna od nabywcy nieruchomości jest wyższa niż wycena dokonana przez rzeczoznawcę.

1.11.3. Koszty

Przychody i koszty są rozpoznawalne według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Z uwagi na fakt, że działalnością jednostki jest wypłacanie rent dożywotnich w zamian za przeniesienie praw własności do nieruchomości. Jednostka do kosztów działalności operacyjnej zalicza:

a) straty z wyceny nieruchomości inwestycyjnych, które powstają w momencie:

- zawarcia umowy, gdy wycena nieruchomości dokonana przez rzeczoznawcę z uwzględnieniem obciążenia dożywotnim prawem do nieruchomości jest niższa niż szacowane do zapłaty zobowiązanie z tytułu renty dożywotniej oraz poniesione koszty bezpośrednio związane z zwarciem umowy,

- spadku wartości nieruchomości,

b) straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich, które powstają w sytuacji zmiany szacunków. W szczególności zmiany będą dotyczyć:

- okresu trwania wypłat z tytułu renty,

- wartości rewaloryzacji uzależnionej od wzrostu wskaźnika cen.

c) straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych, tj. wynik na sprzedaży – kwota netto należna od nabywcy nieruchomości jest niższa niż wycena dokonana przez rzeczoznawcę.

- koszty obsługi nieruchomości (np. podatki, ubezpieczenie),

- koszty odsetek od zobowiązań z tytułu rent dożywotnich.

Spółka wyniki:

- z wyceny nieruchomości inwestycyjnych,

- z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich,

- ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych,

prezentuje odrębnie dla każdej z zawartych umów.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym oraz sporządza porównawczy wariant rachunku zysków i strat.

3. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z opisem najważniejszych czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających wpływ na osiągnięte wyniki.

I. Charakterystyka działalności Emitenta (Fundusz Hipoteczny DOM S.A.)

Spółka świadczy usługę hipoteki odwróconej. Emitent w ramach świadczonej usługi zawiera umowy o dożywocie i renty odpłatnej z osobami w wieku emerytalnym (Seniorzy) zainteresowanymi dodatkowymi świadczeniami pieniężnymi w zamian za przekazanie prawa własności do zajmowanego mieszkania lub domu. Umowy z Seniorami zawierane są na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących umów dożywocia (art. 908-916 KC) i renty odpłatnej (art. 903-907 KC). Spółka wypłaca Seniorom świadczenia z tytułu zawartych umów dożywocia lub renty odpłatnej. Po śmierci Seniora zbywa nieruchomość realizując w ten sposób dodatnią marżę na sprzedaży nieruchomości.

Emitent (według najlepszej wiedzy Zarządu Emitenta) jest pionierem i zarazem wiodącą spółką działającą w obszarze hipoteki odwróconej w Polsce z udziałem w rynku na poziomie ok. 70% (według szacunków własnych w oparciu o dane UOKiK i Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce).

Ponadto Fundusz Hipoteczny DOM S.A. prowadzi działania promocyjne i sprzedażowe związane z pozyskiwaniem, zarządzaniem portfelem pozyskanych umów, administracją nieruchomościami, analizą rynku nieruchomości i oceną projektów inwestycji w nieruchomości pozyskiwane w ramach hipoteki odwróconej

Źródłami przychodu Spółki są:

1. Dochód ze sprzedaży nieruchomości po wygaśnięciu umowy o dożywocie lub renty odpłatnej;

2. Dochód z odsetek i opłat pobieranych przy wykupieniu umowy o dożywocie lub renty odpłatnej.

W dniu 29 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał rejestracji połączenia Emitenta (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną, tj. Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0000354255 (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

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 często 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 dwóch milionów domów i mieszkań zamieszkanych przez Seniorów i stanowiących ich własność.

Ważnym obszarem działalności Grupy Kapitałowej 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 przeprowadzał ogólnopolskie kampanie reklamowe w telewizji, prasie i internecie oraz prowadził szereg innych akcji promocyjnych. Emitent wydaje m.in. gazetę dla osób w wieku emerytalnym – „Życie Seniora", który przedstawia porady i interesujące artykuły dla Seniorów jednocześnie promując usługi związane z hipoteką odwróconą. Od 2017 roku prowadzi portal internetowy poświęcony Seniorom – www.zycieseniora.com. Dzięki tym działaniom Fundusz Hipoteczny DOM S.A. jest najlepiej rozpoznawalną wśród Seniorów firmą oferującą usługę hipoteki odwróconej.

Wyspecjalizowane grono pracowników Funduszu oraz wieloletnie doświadczenie 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 do grona podmiotów opiniujących projekt ustawy dotyczącej odwróconego kredytu hipotecznego i ustawy o dożywotnim świadczeniu pieniężnym. Powyższe działania znajdują odzwierciedlenie w bardzo wysokiej rozpoznawalności marki Emitenta w grupie docelowej (42% rozpoznawalności wg badania opinii seniorów przeprowadzonych przez Starcom Media Vest Group oraz 66% rozpoznawalności wg badań własnych z roku 2019).

II. Analiza wyników finansowych Emitenta za I kwartał 2020

W dniu 29 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał rejestracji połączenia Emitenta (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną, tj. Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0000354255 (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. W związku z powyższym dane finansowe Emitenta za I kw. 2020 r., będące przedmiotem niniejszej analizy, wraz z danymi porównywalne za I kwartał 2019 r. obejmują wyłącznie dane jednostkowe Emitenta (już po połączeniu spółek). We wcześniejszych okresach przedstawiono skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej Emitenta (którą jeszcze w IV kwartale 2018 r. tworzył Emitent wraz ze spółką zależną Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A.).

W I kwartale 2020 roku w otoczeniu Funduszu Hipotecznego DOM S.A. wystąpiły istotne zdarzenia, mające wpływ na osiągnięte wyniki, do których należy zaliczyć aktualizację wycen 200 najstarszych nieruchomości znajdujących się w portfelu Emitenta oraz odczuwalny już w marcu 2020 r. wpływ rozprzestrzeniającej się pandemii koronawirusa COVID-19 w Polsce.

Emitent w okresie od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2020 r. zanotował istotnie wyższe, aż o 383,3%, przychody ze sprzedaży, niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. Na łączną wartość przychodów ze sprzedaży w pierwszym kwartale 2020 r. w wysokości 6 155 tys. zł złożyły się przede wszystkim zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 5 961 tys. zł (o 510,8% wyższe niż w pierwszym kwartale 2019 r.) wynikające przede wszystkim z aktualizacji wyceny 200 najstarszych nieruchomości (z uwzględnieniem korekty tych nieruchomości o obciążenie służebnością na rzecz Seniorów) o kwotę 5 359 tys. zł dokonaną przy udziale raportu firmy doradczej Szybko.pl z dnia 16 marca 2020 r. Znaczny wzrost wartości portfela tych nieruchomości (pozyskanych przez Emitenta w okresie od 2009 r. do końca 2018 r.) wynikał ze znacznego wzrostu cen nieruchomości na polskim rynku. Ponadto z tytułu zawarcia 4 (w stosunku do 8 w pierwszym kwartale 2019 r.) nowych umów renty odpłatnej i o dożywocie wartość 957,9 tys. zł. Warto dodać, że w ostatnich dwóch latach wzrasta udział kosztu alternatywnego (wzrosły koszty najmu nieruchomości mieszkalnych, co zwiększa tzw. obciążenie prawem dożywocia) pomniejszający pozyskiwane aktywa, co wpływa na mniejszy niż dotychczas jednostkowy przychód wynikający z zawarcia umowy renty/o dożywocie z Klientem. W latach ubiegłych obciążenie nieruchomości prawem dożywocia wynosiło ok. 43%, a w bieżącym kwartale przekroczyło 61%. Zmiana ta oznacza, że w bieżącym roku oraz kwartale zanotowano niższe niż oczekiwano przychody, jednak w następnym okresach te umowy będę generować wyższe od przeciętnych przychody z tytułu aktualizacji wartości inwestycji (aktualizacji umów renty/o dożywocie).

W I kw. 2020 r. Emitent pozyskał 4 nieruchomości, o 4 mniej niż w I kw. 2019 r. Zanotowane w I kw. 2020 r. zyski z tytułu wyceny zobowiązań z tytułu rent w kwocie 122 tys. zł wynikały z uwolnienia się 4 nieruchomości w analizowanym okresie i wygaśnięcia umów renty i o dożywocie (rozwiązania zobowiązań), a w analogicznym okresie roku poprzedniego kształtowały się one na poziomie 193 tys. zł. W I kwartale 2020 r. Emitent sprzedał 3 uwolnione nieruchomości za łączną kwotę 839 tys. zł i zanotował zyski ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 71 tys. zł, a straty ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (sprzedaż po cenie poniżej wyceny wynikającej z operatu szacunkowego) wyniosły 22 tys. zł. W analogicznym okresie roku poprzedniego Emitent nie zanotował transakcji sprzedaży nieruchomości, na których wygenerowana została strata, natomiast zyski z tego tytułu wyniosły 104 tys. zł.

Na koniec I kw. 2020 r. łączna, narastająca liczba zawartych umów renty odpłatnej i o dożywocie, w wyniku których Emitent zwiększa posiadany portfel nieruchomości, wyniosła 370 w relacji do 344 umów na koniec I kw. 2019 roku. Od początku działalności do końca I kw. 2020 r. wartość rynkowa pozyskanych nieruchomości (bez uwzględniania obciążenia dożywociem) wg operatów na dzień zawarcia umowy wynosiła 88,8 mln zł w stosunku do 81,56 mln zł na koniec I kw. 2019 roku. Od początku działalności do końca I kw. 2020 roku wygasło 140 umów o łącznej wartości rynkowej nieruchomości 32,94 mln zł (wycena z operatu bez uwzględniania obciążenia dożywociem na dzień zawarcia umowy). Koszty odsetkowych z tytułu płatności rent dla Seniorów w I kw. 2020 r. wyniosły 201 tys. zł i były wyższe o 20 tys. zł w relacji do poziomu zanotowanego w I kw. 2019 r. Straty z wyceny zobowiązań z tytułu rent dożywotnich w I kwartale 2020 r. wyniosły 583 tys. zł, a w analogicznym okresie roku poprzedniego wyniosły 171 tys. zł.

Znaczący wzrost wartości przychodów ze sprzedaży wpłynął na poprawę wyniku operacyjnego w I kw. 2020 r. do poziomu 4 061 tys. zł w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego do poziomu -446 tys. zł. Ponadto, w I kw. 2020 r. łączna wartość pozostałych kosztów operacyjnych (niezwiązanych bezpośrednio z obrotem i wyceną nieruchomości oraz

zobowiązań z tytułu renty i o dożywocie) zmniejszyła się nieznacznie z poziomu 1 368 tys. zł w I kw. 2019 r. do poziomu 1 288 tys. zł.

Saldo pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych w I kw. 2020 r. było dodatnie i wyniosło 3 tys. zł w relacji do salda na poziomie 54 tys. zł w analogicznym okresie roku poprzedniego. Emitent zanotował w I kw. 2020 roku poziom kosztów finansowych (123 tys. zł) o 51 tys. zł wyższy w porównaniu do poziomu tych kosztów w I kw. 2019 r. W wyniku zdarzeń opisanych powyżej Emitent wykazał w I kw. 2020 r. zysk netto na poziomie 3 941 tys. zł, natomiast w analogicznym okresie roku poprzedniego strata netto kształtowała się na poziomie 464 tys. zł.

Na dzień 31 marca 2020 r. suma bilansowa uległa istotnemu zwiększeniu wartość do poziomu 37 543 tys. zł w stosunku do wartości 30 236 tys. zł na koniec I kw. 2019 r. Po stronie aktywów największy wzrost wartości zanotowała pozycja netto inwestycji długoterminowych w nieruchomości (wartość rynkowa portfela nieruchomości skorygowana o obciążenie nieruchomości prawem dożywocia) do poziomu 37 150 tys. zł na koniec I kw. 2020 r. w stosunku do 29 683 tys. zł na koniec I kw. 2019 r. Wzrost wartości inwestycji w nieruchomości w głównej mierze był wynikiem aktualizacji wartości 200 posiadanych przez Emitenta nieruchomości (o kwotę 5,7 mln zł) dokonanej w marcu 2020 r., a w pozostałej części wynikał z pozyskania nieruchomości w ramach umów z Seniorami w okresie ostatnich 12 miesięcy. Na koniec I kw. 2020 r. wartość należności długoterminowych nie uległa zmianie w stosunku do jej wartości na koniec analogicznego okresu roku poprzedniego (91 tys. zł), natomiast łączna wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych zmniejszyła się o 25 tys. zł na koniec I kw. 2020 r.

Na koniec marca 2020 r. wartość aktywów obrotowych zmniejszyła się do poziomu 257 tys. zł z poziomu 393 tys. zł na koniec I kw. 2019 r., do czego w głównej mierze przyczyniło się zmniejszenie poziomu środków pieniężnych o 103 tys. zł.

Poziom kapitałów własnych na koniec I kw. 2020 r. osiągnął poziom 15 331 tys. zł, co stanowiło wzrost o 19,7% w relacji do poziomu kapitałów własnych na koniec I kw. 2019 r. (12 813 tys. zł). Dodatni wpływ na poziom kapitałów własnych wpływ miał zrealizowany wysoki poziom zysku netto w I kw. 2020 r. Na koniec I kw. 2020 r. wartość zobowiązań długoterminowych ukształtowała się na poziomie 11 399 tys. wyższym niż na koniec I kw. 2019 r. (10 444 tys. zł), co w głównej mierze wynikało ze wzrostu zobowiązań długoterminowych z tyt. umów renty / o dożywocie. Wzrost zobowiązań o 955 tys. zł, poza zwiększeniem liczby zawartych umów renty / o dożywocie, związany był z przeliczeniem wartości zobowiązań z tytułu rent po publikacji przez GUS aktualnych tablic trwania życia oraz uwzględnieniem wzrostu inflacji. Wartość zobowiązań krótkoterminowych zwiększyła się z poziomu 6 443 tys. zł na koniec I kw. 2019 r. do 9 879 tys. zł. na koniec I kw. 2020 r., na co wpływ miało przede wszystkim zaciągnięcie zobowiązań z tytułu umów wekslowych, których saldo ukształtowało się na poziomie 8 665 tys. zł. Na koniec marca 2020 r., w porównaniu ze stanem na koniec I kw. 2019 r. Emitent wykazywał zobowiązania krótkoterminowe z tytułu umów o dożywocie (saldo 859 tys. zł) o 102 tys. zł wyższe, a zobowiązania z tytułu dostaw i usług zmniejszyły się o 482 tys. zł.

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w I kw. 2020 r. ukształtowały się na poziomie -1 563 tys. zł, ich wartość w analogicznym okresie roku poprzedniego również była ujemna i wyniosła -1 262 tys. zł. Znaczący wpływ na ujemne przepływy z działalności operacyjnej miała korekta zysków z działalności inwestycyjnej (z tytułu aktualizacji wartości oraz wyceny pozyskanych nieruchomości) w kwocie 6 237 tys. zł. Dodatni wpływ na przepływy operacyjne miała korekta z tytułu rezerw w wysokości 568 tys. zł oraz zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych (niefinansowych) w wysokości 39 tys. zł i rozliczeń międzyokresowych 16 tys. zł. Saldo przepływów pieniężnych z działalności inwestycyjnej w I kw. 2020 r. było dodatnie i wyniosło 840 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 również dodatnie i wyniosło 923 tys. zł. W I kw. 2020 r. Emitent zanotował dodatnie przepływy z działalności finansowej na poziomie 763 tys. zł, na co przede wszystkim złożyły się wpływy z tytułu zawarcia umowy wekslowej z głównym akcjonariuszem Emitenta w kwocie 1 000 tys. zł. Po stronie wydatków finansowych należy przede wszystkim zaliczyć płatności wobec Seniorów - część kapitałowa w wysokości 233 tys. zł.

III. Realizacja Programu Motywacyjnego i podwyższenie kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii G1

W dniu 27 marca 2020 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwały dotyczące Programu Motywacyjnego obowiązującego u Emitenta. Rada Nadzorcza uchwałą nr 1/2020 zmieniła Regulamin Programu Motywacyjnego z dnia 14 września 2017 r. w ten sposób, że zmianie uległa definicja "Kryterium 1" wskazana w §1 tego Regulaminu. Dotychczasową treść "Kryterium1 - oznacza kryterium, którego spełnienie się warunkuje skierowanie oferty objęcia Warrantów serii G1 do Osób Uprawnionych, polegające na zawarciu przez Spółkę lub Spółkę zależną łącznie 100 Umów Renty lub Umów o Dożywocie w okresie od dnia 1 stycznia 2017 do dnia 31 grudnia 2019 r." zmienia się w następujący sposób: "Kryterium1 - oznacza kryterium, którego spełnienie się warunkuje skierowanie oferty objęcia Warrantów serii G1 do Osób Uprawnionych, polegające na zawarciu przez Spółkę lub Spółkę zależną łącznie 100 Umów Renty lub Umów o Dożywocie w okresie od dnia 1 stycznia 2017 do dnia 28 lutego 2020 r.". W rezultacie wydłużeniu podlega termin powzięcia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie spełnienia Kryterium1 (§ 5 ust. 2, §6 ust. 5 oraz § 7 ust. 1 ww. Regulaminu) do dnia 30 marca 2020 r., a także data na którą określa się ilość zawartych Umów Renty lub Umów o Dożywocie z dnia 31 grudnia na dzień 28 lutego.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 2/2020 stwierdziła, że zostało spełnione Kryterium 1 zdefiniowane w Regulaminie Programu Motywacyjnego z dnia 14 września 2017 r. (zmienionym uchwałą jw.). W rezultacie 5 kluczowym pracownikom w Spółce, w tym Prezesowi Zarządu przyznano uprawnienie do objęcia łącznie 111.500 (słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset) imiennych Warrantów Subskrypcyjnych serii G1, które uprawniać będą do objęcia akcji nowej emisji serii G1.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 3/2020 wyraziła zgodę na wyłączenie prawa poboru Warrantów Subskrypcyjnych serii G1 przez dotychczasowych akcjonariuszy Spółki, co uzasadnione jest celem emisji Akcji serii G1, które zostaną zaoferowane do objęcia przez Osoby Uprawnione, którym przyznaje się prawo pierwszeństwa do objęcia Akcji serii G1, zgodnie z ww. Regulaminem Programu Motywacyjnego z dnia 14 września 2017 r. (zmienionym uchwałą jw.)

Rada Nadzorcza uchwałą nr 4/2020 na podstawie upoważnienia zawartego w § 3a. ust. 1 pkt 2) Statutu wyraziła zgodę na cenę emisyjną akcji Spółki serii G1 zaproponowaną przez Zarząd Spółki (zgodnie z postanowieniami ww. Regulaminu Programu Motywacyjnego), tj. 0,10 zł (dziesięć groszy) za każdą akcję serii G1.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 5/2020 na podstawie upoważnienia zawartego w § 3a. ust. 1 pkt 4) Statutu Spółki wyraziła zgodę na wyłączenie prawa poboru Akcji serii G1 przez dotychczasowych akcjonariuszy Spółki, co uzasadnione jest celem emisji Akcji serii G1, które

zostaną zaoferowane do objęcia przez Osoby Uprawnione (o których mowa w Regulaminie Programu Motywacyjnego).

Następnie Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. w dniu 3 kwietnia 2020 r. podjął następujące uchwały:

• uchwałę nr 1 Zarządu Spółki z dnia 3 kwietnia 2020 r. w sprawie emisji Warrantów Subskrypcyjnych serii G1 z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji serii G1 wyemitowanych w ramach kapitału docelowego oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru Warrantów Subskrypcyjnych serii G1 w związku z programem motywacyjnym dla kadry zarządzającej i kluczowych pracowników Spółki.

Na podstawie tej uchwały Zarząd Spółki wyemitował 111.500 (słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset) imiennych Warrantów Subskrypcyjnych serii G1, które uprawniać będą do objęcia akcji nowej emisji serii G1. Oferta objęcia Warrantów Subskrypcyjnych serii G1 została skierowana do 5 kluczowych pracowników w Spółce ("Osoby Uprawnione"), w tym Prezesa Zarządu. Wyłącza się prawo poboru Warrantów Subskrypcyjnych serii G1 przez dotychczasowych akcjonariuszy Spółki, co uzasadnione jest celem emisji Akcji serii G1, które zostaną zaoferowane do objęcia przez Osoby Uprawnione, którym przyznaje się prawo pierwszeństwa do objęcia Akcji serii G1, zgodnie z Regulaminem Programu Motywacyjnego. Warranty obejmowane będą nieodpłatnie. Warranty serii G1 uprawniają do objęcia Akcji serii G1 po cenie równej cenie emisyjnej jednej Akcji serii G1, jakie Zarząd wyemituje na podstawie upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego Spółki w drodze emisji Akcji serii G1, tj. cenie emisyjnej w wysokości 0,10 zł (dziesięć groszy) za każdą Akcję serii G1. Warranty uprawniają do objęcia Akcji z pierwszeństwem przed pozostałymi akcjonariuszami Spółki. Jeden Warrant uprawniać będzie do objęcia jednej Akcji. Objęcie Akcji nastąpi jedynie po ich opłaceniu. Prawa z warrantów należy wykonać do dnia 13 kwietnia 2020 roku.

• Uchwałę nr 1 Zarządu Spółki z dnia 3 kwietnia 2020 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru oraz zmiany Statutu Spółki.

Działając na podstawie i w granicach upoważnienia zawartego w § 3a Statutu Spółki, zgodnie z art. 446 oraz art. 447 § 1 zd. 2 w zw. z art. 431 § 1 oraz 432 § 1 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd Spółki podwyższył kapitał zakładowy Spółki z kwoty 867.400,00 zł (osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych) o kwotę nie niższą niż 1.200,00 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) i nie wyższą niż 11.150,00 zł (jedenaście tysięcy sto pięćdziesiąt złotych), to jest do kwoty nie niższej niż 868.600,00 zł (osiemset sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych) i do kwoty nie wyższej niż 878.550,00 zł (osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych). Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi poprzez emisję nie mniej niż 12.000 i nie więcej niż 111.500 nowych akcji serii G1 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja. Akcje serii G1 będą akcjami zwykłymi, na okaziciela i zostaną pokryte wyłącznie wkładami pieniężnymi. Cena emisyjna akcji serii G1 wynosi 0,10 zł (dziesięć groszy), na co Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę w uchwale Rady Nadzorczej nr 4 z dnia 27 marca 2020 roku, działając tym samym w zgodzie z upoważnieniem zawartym w § 3a ust. 1 pkt 2) Statutu Spółki. Akcje serii G1 uczestniczyć będą w dywidendzie za rok obrotowy 2020, rozpoczynający się dnia 1 stycznia 2020 roku i kończący się dnia 31 grudnia 2020 roku. Oferta objęcia akcji serii G1 zostanie skierowana do osób Uprawnionych z Warrantów

Subskrypcyjnych serii G1 wyemitowanych na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 3 kwietnia 2020 r. Spółka zawrze umowy objęcia akcji serii G1 w trybie art. 431 § 2 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych w terminie do dnia 13 kwietnia 2020 roku. Akcje serii G1 nie będą miały formy dokumentów, będą podlegały dematerializacji oraz będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu zorganizowanego w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect. Na podstawie upoważnienia określonego w § 3a ust. 1 pkt 4) Statutu Spółki oraz na podstawie zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w uchwale Rady Nadzorczej nr 5 z dnia 27 marca 2020 roku, wyłącza się w całości prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy wobec akcji serii G1.

W związku z dokonanym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki, dokonuje się zmiany Statutu Spółki w ten sposób, że § 3 ust. 1 Statutu Spółki otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

"1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 868.600,00 zł (osiemset sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset złotych) i nie więcej niż 878.550,00 zł (osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na:

a) 2.250.000 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

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

c) 600.000 (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,

d) 64.000 (sześćdziesiąt cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 1 do numeru 64.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

e) 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E od numeru 1 do numeru 3.000.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

f) 2.010.000 (dwa miliony dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F od numeru 1 do numeru 2.010.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

g) nie mniej niż 12.000 (dwanaście tysięcy) i nie więcej niż 111.500 (sto jedenaście tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii G1 od numeru 1 do numeru 111.500, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja."

Dotychczasowe brzmienie § 3 ust. 1 Statutu Spółki:

1. "Kapitał zakładowy Spółki wynosi 867.400,00 zł (osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na:

a) 2.250.000 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

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

c) 600.000 (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,

d) 64.000 (sześćdziesiąt cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 1 do numeru 64.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

e) 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E od numeru 1 do numeru 3.000.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.

f) 2.010.000 (dwa miliony dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F od numeru 1 do numeru 2.010.000, 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)."

Wskutek realizacji programu motywacyjnego kadra zarządzająca i kluczowi pracownicy Spółki objęli 111.500 (słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset) imiennych Warrantów Subskrypcyjnych serii G1, które uprawniać będą do objęcia 111.500 (słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset) akcji nowej emisji serii G1 w związku z czym została do nich skierowana oferta objęcia 111.500 (słownie: sto jedenaście tysięcy pięćset) akcji nowej emisji serii G1 z wyłączeniem prawa poboru.

Zarząd w dniu 9 kwietnia 2020 r. złożył oświadczenie (w formie aktu notarialnego) że:

1) w ramach niepublicznej subskrypcji prywatnej akcji serii G1 z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki, do dnia dzisiejszego dokonano zapisów na 111.500 (sto jedenaście tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii G1, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, tym samym obejmując podwyższony kapitał zakładowy w wysokości 11.150,00 zł (jedenaście tysięcy sto pięćdziesiąt złotych), a wkłady na akcje zostały wniesione;

2) wobec powyższego, działając na podstawie art. 310 § 2 i § 4 w związku z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych, art. 441 § 2 pkt 7) Kodeksu spółek handlowych oraz w wykonaniu Uchwały nr 1 z dnia 03 kwietnia 2020 roku Zarządu Spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru oraz zmiany Statutu Spółki, w oparciu o postanowienia powołanej wyżej Uchwały objętych zostało 111.500 (sto jedenaście tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii G1, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, a zatem kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 11.150,00 zł (jedenaście tysięcy sto pięćdziesiąt złotych) do kwoty 878.550,00 zł (osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych), a wkłady na akcje zostały wniesione;

3) w związku z powyższym postanawia o dookreśleniu kapitału zakładowego Spółki w ten sposób, że treść § 3 ust. 1 Statutu Spółki, otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

"1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 878.550,00 zł (osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na:

a) 2.250.000 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

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

c) 600.000 (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,

d) 64.000 (sześćdziesiąt cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 1 do numeru 64.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

e) 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E od numeru 1 do numeru 3.000.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

f) 2.010.000 (dwa miliony dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F od numeru 1 do numeru 2.010.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

g) 111.500 (sto jedenaście tysięcy pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii G1 od numeru 1 do numeru 111.500, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja".

Dotychczasowe brzmienie § 3 ust. 1 Statutu Spółki:

1. "Kapitał zakładowy Spółki wynosi 867.400,00 zł (osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na:

a) 2.250.000 (dwa miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A od numeru 1 do numeru 2.250.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

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

c) 600.000 (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,

d) 64.000 (sześćdziesiąt cztery tysiące) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 1 do numeru 64.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja,

e) 3.000.000 (trzy miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E od numeru 1 do numeru 3.000.000 o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja.

f) 2.010.000 (dwa miliony dziesięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F od numeru 1 do numeru 2.010.000, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja."

W związku z powyższym emisja 111.500 akcji serii G1 w ramach kapitału docelowego doszła do skutku. Akcje serii G1 będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu zorganizowanego w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu na rynku NewConnect.

Należy podkreślić, iż w związku z przeprowadzeniem emisji akcji serii G1 nastąpi zmiana wysokości kapitału zakładowego Spółki oraz liczby wyemitowanych akcji, co skutkować będzie rozwodnieniem posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy udziałów w Spółce. Jednocześnie zwiększenie liczby zawartych umów, które skutkowało realizacją Programu Motywacyjnego, świadczy o tym, iż Program Motywacyjny spełnił swoją funkcję.

Jednocześnie Zarząd wskazuje, iż zmiana Statutu (rejestracja podwyższenia kapitału) będzie skuteczna z chwilą rejestracji zmian Statutu przez Krajowy Rejestr Sądowy.

4. Stanowisko Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników na dany rok w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym.

Nie dotyczy. Emitent nie publikował prognoz finansowych.

5. **Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, w przypadku gdy dokument informacyjny Emitenta zawierał informacje, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.**

Nie dotyczy. Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a Załącznika nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

6. Informacja na temat aktywności, jaką w okresie od 01.01.2020 r. do 31.03.2020 r., Emitent podejmował w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, poprzez działania (inicjatywy) nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

W I kwartale 2020 r. Spółka nie poniosła nakładów na wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań.

7. Opis organizacji grupy kapitałowej, ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji.

Nie dotyczy. Emitent nie tworzy obecnie Grupy Kapitałowej.

W dniu 29 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał rejestracji połączenia Emitenta (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną, tj. Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0000354255 (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

8. Wskazanie przyczyn niesporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, w przypadku Emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Nie dotyczy. Emitent nie tworzy obecnie Grupy Kapitałowej.

W dniu 29 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał rejestracji połączenia Emitenta (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną, tj. Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0000354255 (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

9. Wybrane dane finansowe spółek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego, w przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych.

Nie dotyczy. Emitent nie tworzy obecnie Grupy Kapitałowej.

W dniu 29 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS, dokonał rejestracji połączenia Emitenta (Spółka Przejmująca) ze spółką zależną, tj. Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna S.K.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0000354255 (Spółka Przejmowana). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

10. Informacja o strukturze akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających, na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu Spółki kształtuje się następująco:

L.p.	*AKCJONARIUSZ*	*LICZBA AKCJI*	*LICZBA GŁOSÓW*	*UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM (%)*	*UDZIAŁ W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW (%)*
1.	*Total FIZ S.A.*	*7 475 887*	*7 475 887*	*86,19%*	*86,19%*
2.	*Robert Majkowski*	*261 500*	*261 500*	*3,01%*	*3,01%*
3.	*Pozostali*	*936 613*	*936 613*	*10,80%*	*10,80%*
	ŁĄCZNIE	***8 674 000***	***8 674 000***	***100,00%***	***100,00%***

Źródło: Zarząd Spółki

11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty.

Stan zatrudnienia na 31 marca 2020 r.:

- zatrudnienie w osobach: - 9 osób
- zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty: - 9 etatów