

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**

**Al. Jana Pawła II 29**

**00-867 Warszawa**



**SKONSOLIDOWANY  
RAPORT ROCZNY ZA 2024 r.**

**20 marca 2025 r.**

## **Spis treści:**

1.	PISMO PREZESA ZARZĄDU.....	4
2.	WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE PRZELICZONE NA EURO6	
3.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ JEDNOSTEK NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, Z PODANIEM W STOSUNKU DO KAŻDEJ Z NICH CO NAJMNIEJ NAZWY (FIRMY), FORMY PRAWNEJ, SIEDZIBY, PRZEDMIOTU DZIAŁALNOŚCI I UDZIAŁU EMITENTA W KAPITALE ZAKŁADOWYM I OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW... 8	
4.	W PRZYPADKU GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH LUB SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ SKONSOLIDOWANYCH PRZEZ PODMIOT DOMINUJĄCY LUB PRZYCZYŃ ZWOLNIENIA Z KONSOLIDACJI W ODNIESIENIU DO KAŻDEJ JEDNOSTKI ZALEŻNEJ NIEOBJĘTEJ KONSOLIDACJĄ.....	9
5.	W PRZYPADKU GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH LUB SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIA FINANSOWE NIE OBEJMUJĄ DANYCH WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH – WYBRANE DANE FINANSOWE WSZYSTKICH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	10
6.	INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO .....	11
7.	STANOWISKO ZARZĄDU LUB OSOBY ZARZĄDZAJĄCEJ WRAZ Z OPINIĄ RADY NADZORCZEJ LUB OSOBY NADZORUJĄCEJ EMITENTA ODNOSZĄCE SIĘ DO WYRAŻONEJ PRZEZ FIRMĘ AUDYTORSKĄ W SPRAWOZDANIU Z BADANIA OPINII Z ZASTRZEŻENIEM, OPINII NEGATYWNEJ ALBO DO ODMOWY WYRAŻENIA OPINII O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.....	16
8.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU .....	17

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**- SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

9.	ZAŁĄCZNIK NR 1 – SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2024.....	19
10.	ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2024.....	19
11.	ZAŁĄCZNIK NR 3 – SPRAWOZDANIE Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024 .....	19

## **1. PISMO PREZESA ZARZĄDU**



Warszawa, 20 marca 2025 roku

Szanowni Państwo,

Fundusz Hipoteczny DOM konsekwentnie się rozwija, działając na rzecz tworzenia profesjonalnego rynku hipoteki odwróconej oraz rent dożywotnich w Polsce, jednocześnie powiększając portfel zarządzanych nieruchomości. Od początku naszej działalności pozostajemy pionierem i liderem tego rynku.

Na koniec minionego roku liczba nieruchomości zarządzanych przez Grupę Kapitałową Funduszu Hipotecznego DOM wzrosła do 283, a ich wartość rynkowa osiągnęła 111 mln złotych (bez uwzględniania obciążeń dożywociem).

W 2023 roku przystąpiliśmy do paneuropejskiego projektu długoterminowego finansowania dłużnego, w ramach którego FHD nabył 16,8% udziałów w spółce Euro Equity Release Funding Co. LTD (EERFCo) z siedzibą w Londynie. Celem EERFCo jest finansowanie rozwoju rynków hipoteki odwróconej w krajach Unii Europejskiej, w tym m.in. w Polsce, Niemczech, Francji i Włoszech. Niestety, w kwietniu minionego roku finansowanie w ramach tego przedsięwzięcia zostało wstrzymane, co zmusiło nas do zweryfikowania naszych planów i dostosowania działań do nowej sytuacji.

W ramach dostosowania przeprowadziliśmy nową emisję akcji serii K, skierowaną do większościowego akcjonariusza. Dzięki tej emisji Spółka pozyskała 22,5 mln złotych, z czego ponad 19 mln złotych przeznaczono na całkowitą spłatę zobowiązań z tytułu weksli wystawionych dla większościowego akcjonariusza. Jednocześnie, na koniec 2024 roku, po rozliczeniu wymienionych transakcji, Fundusz Hipoteczny DOM spłacił wszystkie zobowiązania finansowe wynikające z finansowania dłużnego. Na poziomie Grupy Kapitałowej jedyne zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i pożyczek, na kwotę ok. 1,1 mln złotych, związane są z finansowaniem w ramach projektu EERFCo.

Na koniec 2024 roku Fundusz Hipoteczny DOM S.A. osiągnął zysk w wysokości 55,6 tys. złotych, natomiast na poziomie Grupy Kapitałowej odnotowaliśmy stratę w wysokości 418 tys. złotych. Mimo tej straty, dzięki skutecznej restrukturyzacji

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

zobowiązań oraz stabilnemu wzrostowi portfela nieruchomości, Spółka jest dobrze przygotowana na dalszy rozwój i realizację strategii wzrostu w kolejnych latach.



Robert Majkowski  
Prezes Zarządu

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

**2. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE  
PRZELICZONE NA EURO**

Dane w tysiącach PLN/EUR.

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wyniki za okres: 01.01.2024- 31.12.2024</b>	<b>Wyniki za okres: 01.01.2023- 31.12.2023</b>	<b>Wyniki za okres: 01.01.2024- 31.12.2024</b>	<b>Wyniki za okres: 01.01.2023- 31.12.2023</b>
Waluta	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody netto ze sprzedaży	18 585	11 916	4 316	2 631
Zysk/strata na sprzedaży	308	- 3 502	71	- 773
Amortyzacja	176	140	41	31
Zysk/strata z działalności operacyjnej	528	- 4 108	123	- 907
Zysk/strata brutto	- 418	- 4 830	- 97	- 1 067
Zysk/strata netto	- 418	- 4 830	- 97	- 1 067
Inwestycje długoterminowe	50 764	47 935	11 880	11 025
Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	3 765	943	881	217
Środki pieniężne netto	3 756	933	879	215
Aktywa razem	56 118	49 906	13 133	11 478
Kapitał własny	27 011	4 946	6 321	1 138
Zobowiązania długoterminowe	24 735	30 913	5 789	7 110
Zobowiązania krótkoterminowe	3 640	13 352	852	3 071

\* Grupa Kapitałowa Emitenta została utworzona w styczniu 2023r.

Metoda obliczania kursu euro.

	Średni kurs euro w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia	Kurs euro na dzień bilansowy
2024	4,3065	4,2730
2023	4,5284	4,3480

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

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

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

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

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

Spółką Dominującą jest Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Al. Jana Pawła II 29, KRS 0000389370. Jej przedmiotem działalności jest świadczenie usług hipoteki odwróconej.

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



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

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

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

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

## **6. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO**

o której mowa w Załączniku do Uchwały nr 1404/2023 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych z dnia 18 grudnia 2023r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect 2024”.

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. w raporcie bieżącym nr 9/2024 z dnia 15 kwietnia 2024 oświadczył, iż Spółka stosuje zasady ładu korporacyjnego określone w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect 2024" w brzmieniu stanowiącym załącznik do Uchwały nr 1404/2023 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych z dnia 18 grudnia 2023r., przy czym przyjęta strategia biznesowa nie zawiera obszarów z zakresu ESG, gdyż specyfika i zakres działalności Spółki nie przewiduje działalności w obszarach z zakresu ESG.

Poniżej szczegółowe oświadczenie Spółki dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego w roku 2024:

<b>Treść zasady</b>	<b>Stosowanie zasady TAK/NIE</b>	<b>Komentarz Spółki</b>
1. Oprócz realizowania obowiązków informacyjnych określonych we właściwych przepisach prawa i regulacjach alternatywnego systemu obrotu spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej, w czytelnej formie i wyodrębnionym miejscu, oraz niezwłocznie aktualizuje:		
1.1. podstawowe informacje o spółce, opis jej działalności, a także informację na temat posiadanych spółek zależnych i przedmiocie ich działalności;	TAK	
1.2. krótki opis modelu biznesowego oraz przyjętej strategii biznesowej, z uwzględnieniem zawartych w strategii obszarów z zakresu ESG;	TAK	Specyfika i zakres działalności Spółki nie przewiduje działalności w obszarach z zakresu ESG.
1.3. datę wprowadzenia akcji spółki do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect (datę debiutu) oraz wszystkie wcześniejsze nazwy spółki, jeżeli od daty debiutu firma spółki uległa zmianie;	TAK	
1.4. skład zarządu i rady nadzorczej spółki oraz życiorysy zawodowe osób wchodzących w skład tych organów;	TAK	

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

1.5. informacje o spełnianiu przez każdego z członków rady nadzorczej kryteriów niezależności, o których mowa w pkt 3, w tym o rzeczywistych i istotnych powiązaniach z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki;	TAK	
1.6. dokumenty korporacyjne spółki;	TAK	
1.7. udostępniane interesariuszom materiały informacyjne na temat spółki, przyjętej strategii i jej realizacji;	TAK	
1.8. wybrane dane finansowe i opublikowane prognozy;	TAK	Spółka nie publikuje prognoz.
1.9. aktualną strukturę akcjonariatu, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce;	TAK	
1.10. dokumenty informacyjne spółki, prospekty wraz z suplementami oraz inne dokumenty będące podstawą oferty publicznej akcji lub wprowadzenia akcji do alternatywnego systemu obrotu;	TAK	
1.11. raporty bieżące i okresowe opublikowane przez spółkę w ciągu ostatnich 5 lat;	TAK	
1.12. kalendarium publikacji raportów finansowych, publicznie dostępnych spotkań z inwestorami, analitykami i mediami oraz innych wydarzeń istotnych z punktu widzenia inwestorów;	TAK	
1.13. sekcję pytań zadawanych spółce zarówno przez akcjonariuszy, jak i osoby niebędące akcjonariuszami, wraz z odpowiedziami udzielonymi przez spółkę;	TAK	Dotychczas nie wystąpiły takie pytania.
1.14. informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy;	TAK	
1.15. opublikowane w ostatnim raporcie rocznym oświadczenie o stosowaniu przez spółkę zasad ładu korporacyjnego zawartych w niniejszym dokumencie;	TAK	
1.16. dane kontaktowe do osób odpowiedzialnych w spółce za komunikację z inwestorami, ze wskazaniem dedykowanego adresu e-mail lub numeru telefonu.	TAK	

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

2. Zakres aktywności zawodowej osób wchodzących w skład zarządu lub rady nadzorczej powinien zapewnić sprawne i wydajne zarządzanie spółką oraz sprawowanie efektywnego nadzoru w zakresie realizacji celów strategicznych i osiągniętych wyników.	TAK	
3. Co najmniej dwóch członków rady nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności wymienione w ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, a także wykazywać się brakiem rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce.	TAK	
4. Członek zarządu lub rady nadzorczej powinien unikać podejmowania aktywności zawodowej lub pozazawodowej, która mogłaby prowadzić do powstawania konfliktu interesów lub wpływać negatywnie na jego reputację jako członka organu spółki. O zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania członek zarządu lub rady nadzorczej niezwłocznie informuje pozostałych członków właściwego organu spółki oraz nie bierze udziału w dyskusji i głosowaniu nad uchwałą w sprawie, w której w stosunku do jego osoby może wystąpić konflikt interesów.	TAK	
5. Spółka zapewnia rozwiązania w zakresie kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, w tym ryzykiem dotyczącym sporządzania sprawozdań finansowych, oraz w zakresie nadzoru zgodności działalności z prawem, a także funkcję audytu wewnętrznego. Rozwiązania przyjęte przez spółkę w tym zakresie powinny być dostosowane do wielkości spółki oraz rodzaju i skali prowadzonej działalności, jak również do poziomu ryzyka związanego z jej prowadzeniem.	TAK	

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

<p>6. Rada nadzorcza w ramach przysługujących jej uprawnień monitoruje proces sporządzania sprawozdań finansowych. W tym celu rada nadzorcza co najmniej zapoznaje się z harmonogramem prac koniecznych dla sporządzenia sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami i omawia ten harmonogram z zarządem spółki, a także utrzymuje komunikację z biegłym rewidentem wybranym do badania sprawozdania finansowego.</p>	TAK	
<p>7. Rada nadzorcza zapoznaje się z porządkiem obrad walnego zgromadzenia oraz opiniuje materiały, które mają być przedstawione przez spółkę walnemu zgromadzeniu.</p>	TAK	
<p>8. Zarząd spółki, zwołując walne zgromadzenie, dokonuje wyboru terminu, miejsca i formy walnego zgromadzenia tak, by umożliwić udział w obradach jak największej liczbie akcjonariuszy.</p>	TAK	
<p>9. W przypadku otrzymania przez zarząd informacji o zwołaniu walnego zgromadzenia na podstawie art. 399 § 2 - 4 Kodeksu spółek handlowych zarząd niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku zwołania walnego zgromadzenia na podstawie upoważnienia wydanego przez sąd rejestrowy zgodnie z art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.</p>	TAK	
<p>10. Członkowie zarządu i rady nadzorczej uczestniczą w obradach walnego zgromadzenia, w miejscu obrad lub za pośrednictwem środków dwustronnej komunikacji elektronicznej w czasie rzeczywistym, w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznych odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.</p>	TAK	
<p>11. Żaden akcjonariusz nie powinien być uprzywilejowany w stosunku do pozostałych akcjonariuszy w zakresie transakcji zawieranych przez spółkę z akcjonariuszami lub podmiotami z nimi powiązanymi.</p>	TAK	

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

<p>12. Przed zawarciem przez spółkę istotnej umowy z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce lub podmiotem z nim powiązanym zarząd zwraca się do rady nadzorczej o wyrażenie zgody na taką transakcję. Rada nadzorcza przed wyrażeniem zgody dokonuje oceny wpływu takiej transakcji na interes spółki, zwracając uwagę, aby interesy różnych grup akcjonariuszy nie przeważały nad interesem spółki. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe i zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez spółkę z podmiotami wchodzącymi w skład grupy kapitałowej spółki, które są objęte konsolidacją. W przypadku gdy decyzję w sprawie zawarcia przez spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym podejmuje walne zgromadzenie, przed podjęciem takiej decyzji spółka zapewnia wszystkim akcjonariuszom dostęp do informacji niezbędnych do dokonania oceny wpływu tej transakcji na interes spółki.</p>	TAK	
<p>13. W przypadku zgłoszenia przez inwestora żądania udzielenia informacji na temat spółki, spółka udziela odpowiedzi nie później niż w terminie 14 dni.</p>	TAK	
<p>14. W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu emitent powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.</p>	TAK	

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

zawierające w szczególności:

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

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




## **8. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU**

Warszawa, dnia 20.03.2025 r.


### **OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024**

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. oświadcza, że wedle naszej najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2024 i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. oraz jej wynik finansowy, oraz że skonsolidowane sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

 Podpisane elektronicznie przez Robert  
Majkowski (Certyfikat kwalifikowany) w  
dniu 2025-03-20.

Robert Majkowski

Prezes Zarządu

 Podpisane elektronicznie  
przez Małgorzata Rosińska  
w dniu 2025-03-20.

Małgorzata Rosińska

Wiceprezes Zarządu

**FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.**  
**– SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA ROK 2024**

Warszawa, dnia 20.03.2025 r.

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

Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM S.A. oświadcza, że dokonał wyboru firmy audytorskiej przeprowadzającej badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2024 Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zgodnie z przepisami, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej, oraz oświadcza, że firma audytorska oraz członkowie zespołu wykonującego badanie spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2024 Grupy Kapitałowej Fundusz Hipoteczny DOM S.A. zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.

	Podpisane elektronicznie przez Robert Majkowski (Certyfikat kwalifikowany) w dniu 2025-03-20.
---	---

Robert Majkowski

Prezes Zarządu

	Podpisane elektronicznie przez Małgorzata Rosińska w dniu 2025-03-20.
--	--

Małgorzata Rosińska

Wiceprezes Zarządu

**9. ZAŁĄCZNIK NR 1 – SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2024**

**10. ZAŁĄCZNIK NR 2 - SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2024**

**11. ZAŁĄCZNIK NR 3 – SPRAWOZDANIE Z BADANIA  
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO ZA ROK 2024**