

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### **Strategia działalności Emitenta**

#### Cel Emitenta

Strategicznym celem Emitenta jest wzrost wartości dla akcjonariuszy Emitenta poprzez prowadzenie działalności polegającej na udzielaniu pożyczek hipotecznych dla podmiotów gospodarczych.

#### Oferta Emitenta

Emitent udziela pożyczek pieniężnych na dowolny cel zabezpieczonych hipoteką. Pożyczka hipoteczna oferowana przez Emitenta jest rozwiązaniem dedykowanym dla podmiotów gospodarczych, które potrzebują elastycznego finansowania, nie mogą otrzymać kredytu bankowego lub potrzebują szybkiego finansowania z pominięciem przewlekłych procedur bankowych. Pożyczka może być przeznaczona na dowolny cel.

Atuty pożyczki oferowanej przez Emitenta:

- szybkie uruchomienie finansowania;
- udzielanie finansowania na dowolny cel;
- brak sprawdzania zdolności kredytowej;
- brak sprawdzania BIK, BIG, KRd, Erif, InfoMonitor i innych rejestrów;
- formalności ograniczone do niezbędnego minimum;
- finansowanie do 500.000 zł.

Głównym kryterium decydującym o udzieleniu przez Emitenta pożyczki hipotecznej jest ocena wartość zabezpieczenia, co odróżnia Emitenta od banków, analizujących historię oraz zdolność kredytową pożyczkobiorcy.

Pożyczka hipoteczna oferowana przez Emitenta stanowi wygodną alternatywę dla ofert bankowych, dostęp do których dla wielu przedsiębiorców jest często ograniczony. Przyznanie pożyczki oraz jej wysokość nie jest uwarunkowane poziomem dochodów osiągniętych przez pożyczkobiorcę. Oznacza to, że finansowanie dostępne jest nawet dla małych lub młodych firm, bez zdolności lub historii kredytowej.

Pożyczkę hipoteczną oferowaną przez Emitenta cechują dogodne warunki spłaty. Pożyczka może być udzielona na okres do 12 lub 24 miesięcy, przy czym w indywidualnych przypadkach możliwe jest ustalenie innego okresu spłaty. Warunki spłaty mogą być dostosowane do potrzeb i propozycji pożyczkobiorcy. Możliwa jest więc zarówno spłata w miesięcznych ratach (odsetki + kapitał lub same odsetki, a kapitał na koniec), jak również spłata całości na koniec okresu pożyczki. W razie potrzeby pożyczka może być również uruchamiana w transzach.

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

Pożyczkę hipoteczną oferowaną przez Emitenta charakteryzują nie tylko elastyczne warunki spłaty, ale również atrakcyjny i konkurencyjny koszt udostępnienia finansowania.

Decyzja o udzieleniu finansowania i warunki finansowe ustalane po przeprowadzeniu analizy przedmiotu zabezpieczenia. Koszt udostępnienia finansowania (oprocentowanie i prowizja) ustalane są indywidualnie dla każdej pożyczki, w oparciu przede wszystkim o zgłoszone potrzeby pożyczkobiorcy oraz wartość przedmiotu zabezpieczenia, a także długość i kwotę pożyczki. Rozpatrzenie wniosku o udzielenie pożyczki jest bezpłatne.

Standardowe parametry pożyczki oferowanej przez Emitenta:

- finansowanie do wysokości 50 proc. wartości nieruchomości - przedmiotu zabezpieczenia;
- minimalna wysokość pożyczki 20 tys. zł;
- maksymalna wysokość pożyczki 500 tys. zł.

Zabezpieczeniem pożyczki może być hipoteka na nieruchomości komercyjnej (lokal handlowy, biurowiec, magazyn, działka inwestycyjna itp.) lub mieszkaniowej (dom, mieszkanie, apartament, działka budowlana). Rozpatrywane mogą być również inne rodzaje nieruchomości. Nieruchomość (zabezpieczenie) może być własnością osoby trzeciej.

Emitent dąży do stałego zwiększania wartości portfela pożyczek hipotecznych oraz rzeczywistego objęcia swoją działalnością obszaru całego kraju. Emitent skupia się na niskonakładowym i zrównoważonym rozwoju skali działalności, oferując pożyczki hipoteczne poprzez stronę internetową [www.pozyczkihipoteczne.eu](http://www.pozyczkihipoteczne.eu).

Emitent dąży do minimalizacji ryzyka poprzez udzielanie możliwie największej liczby pożyczek hipotecznych podmiotom niepowiązanym ze sobą, zabezpieczonych na różnych nieruchomościach, przy przestrzeganiu zasady udzielania pożyczek o wartości nieprzekraczającej 50 proc. wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie pożyczki.

Mając na uwadze wyniki prowadzonej działalności, w tym w szczególności wysokość uzyskiwanych marż oraz mając na uwadze wyniki przeprowadzonych analiz w zakresie możliwości pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, Emitent planuje obecnie istotnie zwiększyć liczbę udzielanych pożyczek hipotecznych, przy zachowaniu dotychczasowych zasad ich udzielania (warunki handlowe, zabezpieczenie, dywersyfikacja pożyczkodawców, inne).

# NOVINA

## SPÓŁKA AKCYJNA

### Źródła finansowania działalności Emitenta

Bieżącym źródłem finansowania udzielanych przez Emitenta pożyczek hipotecznych jest kapitał własny Emitenta.

Dotychczas Emitent zakładał bezpieczny, stopniowy i stabilny rozwój, przy wykorzystaniu jedynie wewnętrznych źródeł finansowania.

Mając na uwadze wyniki prowadzonej działalności, w tym w szczególności wysokość uzyskiwanych marż i oraz mając na uwadze wyniki przeprowadzonych analiz w zakresie możliwości pozyskania dodatkowych źródeł finansowania, Emitent planuje obecnie istotnie zwiększyć liczbę udzielanych pożyczek hipotecznych, co będzie możliwe dzięki pozyskaniu dodatkowych środków przeznaczonych na prowadzenie tej działalności.

Celem pozyskania dodatkowych środków przeznaczonych na udzielanie pożyczek hipotecznych Emitent dopuszcza:

- możliwość finansowania działalności pożyczkowej kapitałem dłużnym, przy czym wysokość zadłużenia nie może przekroczyć połowy wysokości kapitałów własnych Emitenta;
- pozyskanie inwestora finansowego, który obejmie akcje Emitenta reprezentujące 20 - 30 proc. kapitału zakładowego Emitenta.

### Dodatkowe pola aktywności Emitenta

Mając na uwadze doświadczenia pozyskane przy udzielaniu pożyczek hipotecznych oraz dążąc do maksymalnego wykorzystania posiadanych kompetencji, w tym w zakresie pozyskiwania finansowania, Emitent planuje rozpoczęcie działalności polegającej na zakładaniu i pozyskiwaniu finansowania dla nowoutworzonych spółek celowych, posiadających precyzyjne plany rozwoju i działających w najbardziej atrakcyjnych branżach (m.in. gaming, oze, fintech, konopie), mających potencjał do generowania ponadprzeciętnych stóp zwrotu na zainwestowanym kapitale. Emitent nie planuje bycia inwestorem finansowym, a jedynie założycielem spółki celowej. Po pozyskaniu dla spółki celowej finansowania od zewnętrznych inwestorów Emitent zmniejszyłby swoje zaangażowanie w takiej spółce.

Emitent planuje również rozpoczęcie działalności polegającej na odpłatnym kojarzeniu pożyczkobiorców i pożyczkodawców (pośrednictwo), w sytuacjach gdy wnioski o udzielenie pożyczki, trafiające do Emitenta, nie spełniają kryteriów Emitenta, na przykład z uwagi na oczekiwaną wysokość pożyczki, ale mogą być interesujące dla innych pożyczkodawców. Emitent ocenia, że działalność taka będzie źródłem dodatkowych przychodów, rozliczanych w formie prowizji od udzielonych finalnie pożyczek, bez ponoszenia z tego tytułu przez Emitenta dodatkowych kosztów.