



KONTAKT

TEL.: +420 728 943 207

E-MAIL: jisa@finemo.cz

WEB: www.fondreverznichhypotek.cz



Ing. Pavel Jíša

1. fond reverzních hypoték

Unikátní koncept, který je zajímavou alternativou k tradičnímu investování.

Fond zhodnocuje prostředky investorů prostřednictvím financování úvěrů zajištěných portfoliem reverzních hypoték. Na českém trhu se jedná o unikátní koncept představující zajímavou alternativu k tradičnímu investování do akcií, dluhopisů či nemovitostí.

Transparentnost

Fond poskytuje zajištěný úvěr společnosti FINEMO.CZ, která je řízena zakladateli fondu. Získané prostředky využívá výhradně k poskytování reverzních hypoték. Investoři tak dopředu znají účel, princip a využití prostředků jejich investice.

Unikátní koncept

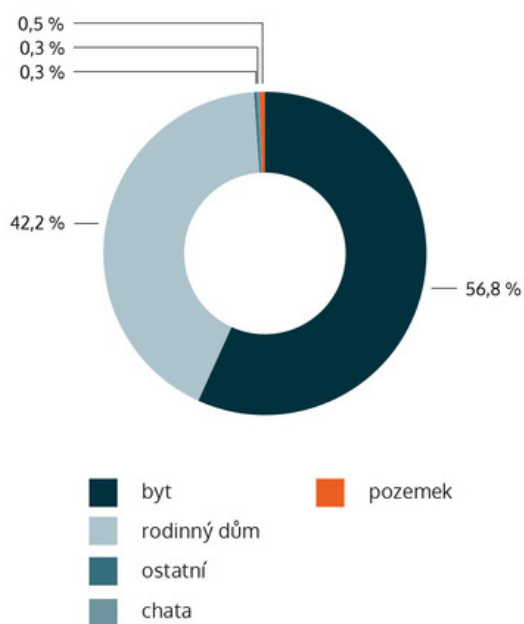
Úvěrová smlouva fondu se společností FINEMO.CZ je zajištěna diverzifikovaným portfoliem pohledávek – zpětnými neboli reverzními hypotékami krytými zástavním právem k příslušným nemovitostem. Konstrukce zajištění je obdobná jako u běžných hypotečních zástavních listů, jež jsou velmi bezpečnou formou investice využívanou především bankami a pojišťovnami.

Vysoká míra zajištění

Oproti klasickým hypotékám, kde může výše úvěru v poměru k hodnotě nemovitosti (LTV)

dosahovat až 90 %, se v případě reverzních hypoték jedná o úvěry s průměrnou LTV na úrovni 30 %. Stávající majitel nemovitosti, zpravidla senior, tedy oproti zástavě na jeho nemovitosti dostane neúčelový úvěr = reverzní hypotéku ve výši odpovídající v průměru cca 30 % hodnoty jím vlastněné nemovitosti.

■ Struktura úvěrů – podíl počtu uzavřených smluv dle typu nemovitostí



Vývoj hodnoty investice není přímo závislý na hodnotě nemovitostí

Fond realizuje výnos i při např. 10% poklesu cen nemovitostí, neboť výnosy fondu se odvíjejí od úrokového výnosu z úvěrů. Fond poskytuje prostředky za účelem financování reverzních hypoték, nikoli od vývoje na realitním trhu. Vzhledem k velmi nízké LTV jsou výnosy fondu vysoce odolné i vůči případnému poklesu cen nemovitostí.

Nízká korelace s vývojem kapitálových trhů

Vývoj hodnoty fondu není přímo závislý na vývoji na finančních trzích. Jedná se proto o alternativní investici vhodnou jako doplněk k tradičnímu investování do akcií či dluhopisů,

i k jiným fondům investujícím do standardních tržních nástrojů.

Cílený výnos 5 % p. a. po zdanění a poplatcích

Čistý výnos pro investory cílíme na 5 % p. a. Jedná se o výnos již po zdanění a odečtení poplatků. Investoři z řad fyzických osob, kteří splní takzvaný časový test v délce 3 let od úpisu investičních akcií, jsou navíc dle zákona osvobozeni od daně z příjmů.

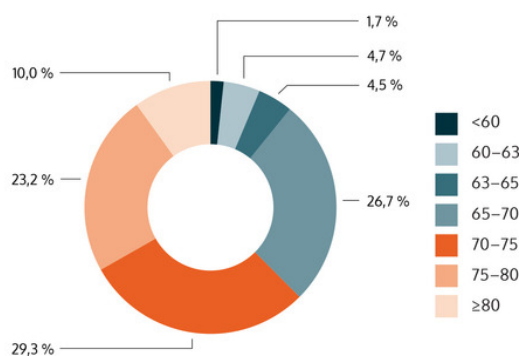
Ochrana proti inflaci

Každá smlouva fondu na úvěrování reverzních hypoték je opatřena inflační doložkou. Při růstu úrokových sazeb tím pádem adekvátně rostou i výnosy z reverzních hypoték, čímž je zajištěno zachování výnosu pro investory fondu i v reálném vyjádření. Fond díky tomu umožňuje investorům cílit na dlouhodobý a stabilní výnos nad inflací.

Minimální výnos 3 % p. a.

Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií ve výši 3 % p. a. (MIN), a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.

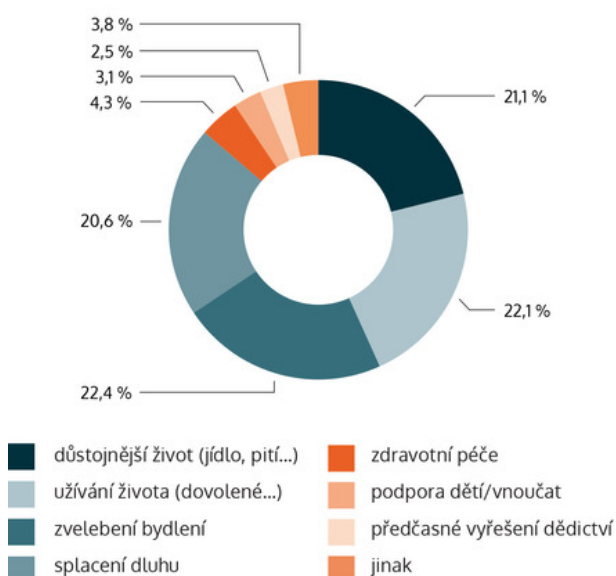
■ Věková struktura klientů – dle objemu poskytnutých úvěrů v době uzavření smlouvy



Reverzní hypotéka = Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ

Reverzní hypotéku poskytuje společnost FINEMO.CZ pod obchodním názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ již déle jak 5 let. Jedná se o pravidelně nesplacený doživotní úvěr pro seniory zajištěný zástavním právem v katastru nemovitostí. Úvěr je vyplácen najednou, nebo postupně a umožňuje seniorům nadále důstojně žít v jejich nemovitosti a vlastnit ji. Povinností majitele zároveň zůstává řádná péče o nemovitost. Splacení úvěru včetně úroků nastane až po smrti klienta, nebo jakmile se klient z nemovitosti odstěhuje. Klient se může rozhodnout úvěr splatit kdykoli předčasně. Produkt je vhodný pro seniory, kteří potřebují peníze a chtějí nadále žít ve své nemovitosti, aniž by se vzdávali svého vlastnictví. Na rozdíl od prodeje nemovitosti s věčným břemenem dožití je výhodou reverzní hypotéky také skutečnost, že zbylá hodnota nemovitosti po splacení úvěru a úroků nadále náleží dědicům.

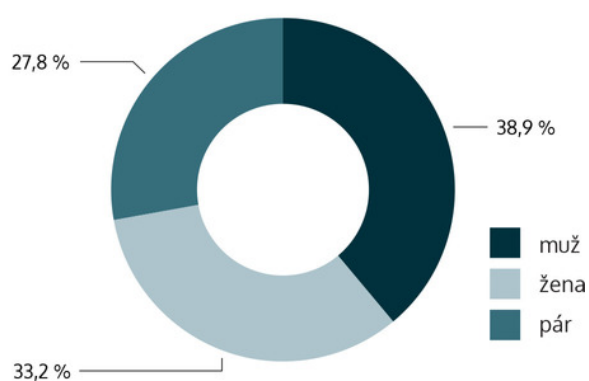
Struktura klientů – dle způsobu využití peněz



FINEMO.CZ

Společnost je licencovaným nebankovním poskytovatelem spotřebitelského úvěru, který poskytuje reverzní hypotéku pod obchodním názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ. Rentu z nemovitosti k 31. 12. 2020 využilo více než 300 klientů. Aktuální výše úvěrů činí 285 mil. Kč. Hodnota nemovitostí v zástavě přesahuje 900 mil. Kč.

Struktura klientů – podíl počtu uzavřených smluv dle rozdělení muž, žena, pár



Disclaimer

1. fond reverzních hypoték je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.

