

# Výroční dopis

pro investory 1. fondu reverzních hypoték SICAV, a.s.

Vážené investorky, vážení investoři,

minulý týden jsme obdrželi auditorem potvrzené hodnoty 1. fondu reverzních hypoték k 31. 12. 2021. Proto můžeme rok 2021 oficiálně vyhodnotit.

## ➤ Ohlédnutí za rokem 2021

Rok 2021 jsme zakončili souhrnným výnosem pro investory prioritních investičních akcií ve výši 5,75 % p. a. Ukazatel LTV financovaných úvěrů činil k 31. 12. 2021 30,8 % p. a. a fond zakončil rok bez jediného ztrátového měsíce.

1. fond reverzních hypoték se strategií založenou na financování reverzních hypoték společnosti FINEMO.CZ SE projevil dostatečnou odolnost vůči negativním externím vlivům spojeným s pandemií COVID 19, částečným uzavřením ekonomiky a zvýšenou volatilitou trhů v první polovině roku, vládními restrikcemi a politice ČNB udržování úrokových sazeb na rekordně nízké úrovni po převážnou část roku 2021.

Na úrovni fondu se nám v průběhu roku podařilo standardizovat interní procesy a udržet i přes rostoucí inflaci nákladovost fondu na úrovni roku 2020. V březnu jsme zvýhodnili podmínky pro případný výstup investorů z fondu, kdy nově umožňujeme investorům po 3 letech odkup bez výstupních poplatků.

## ➤ Zvýšení úrokových sazeb a výhled do roku 2022

Koncem roku jsme začali v ekonomice pocítovat inflační tlaky, na něž reagovala ČNB opatrným zvýšením úrokových sazeb od května a skokovým navyšováním ve 4. kvartálu. Inflaci pro rok 2022 očekáváme nad úrovní 10 % p.a. Inflace se dlouhodobě vyznačuje pozitivní korelací k úrokovým sazbám ČNB a náš fond aktuální úrokové sazby (konkrétně sazbu PRIBOR) zohledňuje na roční bázi ve výnosech.

Zvyšování úrokových sazeb je dobrá zpráva pro investory 1. fondu reverzních hypoték. Konstrukce nastavení fondu, kdy jsou úrokové výnosy z poskytovaných zápůjček navázány na základní úrokovou sazbu, a konstrukce rozdělování výnosu mezi jednotlivé investiční třídy umožní od ledna 2022 zvýšení výnosů pro investory.

## ➤ Předpoklad výnosu pro rok 2022 a investiční cíle fondu

Sloganem fondu je odpovědná investice s cíleným výnosem 3% nad inflací. Tomuto bohužel v roce 2022 s největší pravděpodobností nebudeme schopni dostát, nicméně jako zakladatelé fondu očekáváme pro rok 2022 výnos na úrovni 7 % p.a. V případě významného nárůstu úrokových sazeb v roce 2022 očekáváme další růst výnosů pro investory i v dalších letech. A to za předpokladu neměnných parametrů, tedy zejména bez změny investiční strategie. Jsme přesvědčeni, že trh reverzních hypoték je trhem perspektivním a pro investory bezpečným přístavem v aktuální nejisté době, navíc působíme pouze na lokálním, českém trhu. Proto je cílem fondu pro rok 2022 nadále financovat výhradně reverzní hypotéky FINEMO.CZ SE, které se vyznačují velmi nízkým LTV (loan to value – poměr mezi úvěrem a hodnotou nemovitosti, který je aktuálně na 30,9 %). Poměr mezi předpokládaným výnosem fondu a zajištěním portfoliem reverzních hypoték s LTV na takto nízké úrovni vnímáme nadále jako velmi atraktivní investiční příležitost pro udržení hodnoty peněz v prostředí vysoké inflace, kterou v roce 2022 očekáváme.

Pokud budete mít jakýkoliv dotaz, neváhejte nás prosím kontaktovat na níže uvedených kontaktech. Budeme se těšit z jakéhokoliv kontaktu s Vámi a jsme připraveni zodpovědět Vaše dotazy.



**Závěrem bychom Vám rádi poděkovali za přízeň a důvěru, kterou nám projevujete a popřáli Vám hodně zdraví a spokojenosti v roce 2022.**

Za 1. fond reverzních hypoték SICAV a.s., zakladatelé



**Marek Rokoský**  
rokosky@finemo.cz  
602 536 717



**Jiří Vránek**  
vraneke@finemo.cz  
608 172 992



**Pavel Jiša**  
jisa@finemo.cz  
728 943 207