



KONTAKT

TEL.: +420 241 400 100

E-MAIL: info@fondreverznichhypotek.cz

WEB: www.fondreverznichhypotek.cz



Marek Rokoský,
zakladatel fondu

1. fond reverzních hypoték SICAV, a. s.

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. Čím se lišíme?

Transparentnost

Fond poskytuje zajištěný úvěr společnosti FINEMO.CZ, která je řízena zakladateli fondu, a takto 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.

Vývoj hodnoty investice není přímo závislý na hodnotě nemovitosti

Fond realizuje výnos i při např. 10% poklesu cen nemovitostí, neboť výnosy fondu se odvíjejí od úrokového výnosu z úvěrů, které fond poskytuje 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.

Max. výnos 8,2 % p. a.

Info platí od 1. 1. 2023 do
31. 12. 2024.

Min. výnos 8 % p. a.

Garance min. výnosu prémiových
investičních akcií fondu, a to až do výše
fondového kapitálu výkonnostních
investičních akcií fondu.

Likvidita max. 3 měsíce

Jedná se o maximální lhůtu pro
vypořádání odkupů prémiových
investičních akcií.

0 % výstupní poplatek

Při odkupech prémiové investiční akcie
není investorům účtován výstupní
poplatek.

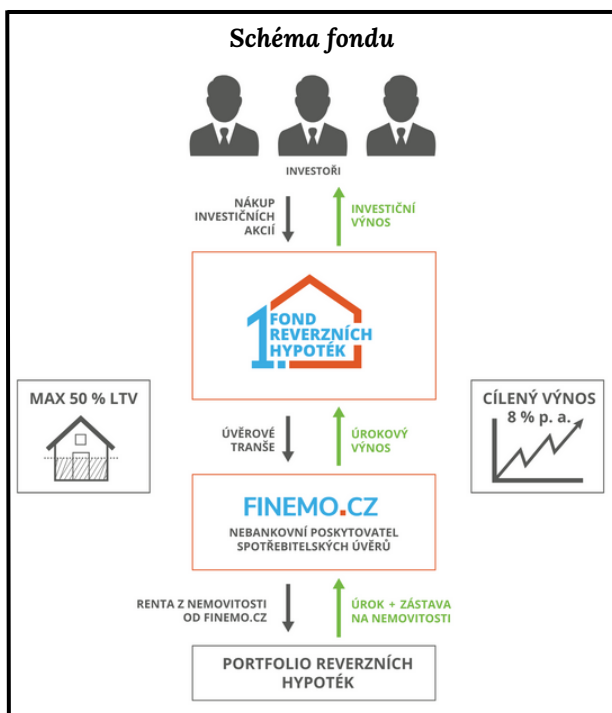
Proč investovat do fondu

Cílený výnos 8 % p. a. po zdanění a poplatcích

Čistý výnos pro investory cílíme na 8 % 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.

MIN 8 % p.a. zhodnocení pro rok 2023 a 2024

Garance minimálního výnosu prémiových a prioritních investičních akcií ve výši 8 % p. a.



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 7 let. Jedná se o pravidelně nesplácený 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.

(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.

Likvidita max. 3 měsíce

Jedná se o maximální lhůtu pro vypořádání pokynů k odkupu prémiových investičních akcií od konce měsíce, kdy byl takový pokyn podán. Max. lhůta pro vypořádání odkupů prioritních investičních akcií činí 6 měsíců od konce měsíce, kdy byl takový pokyn podán.

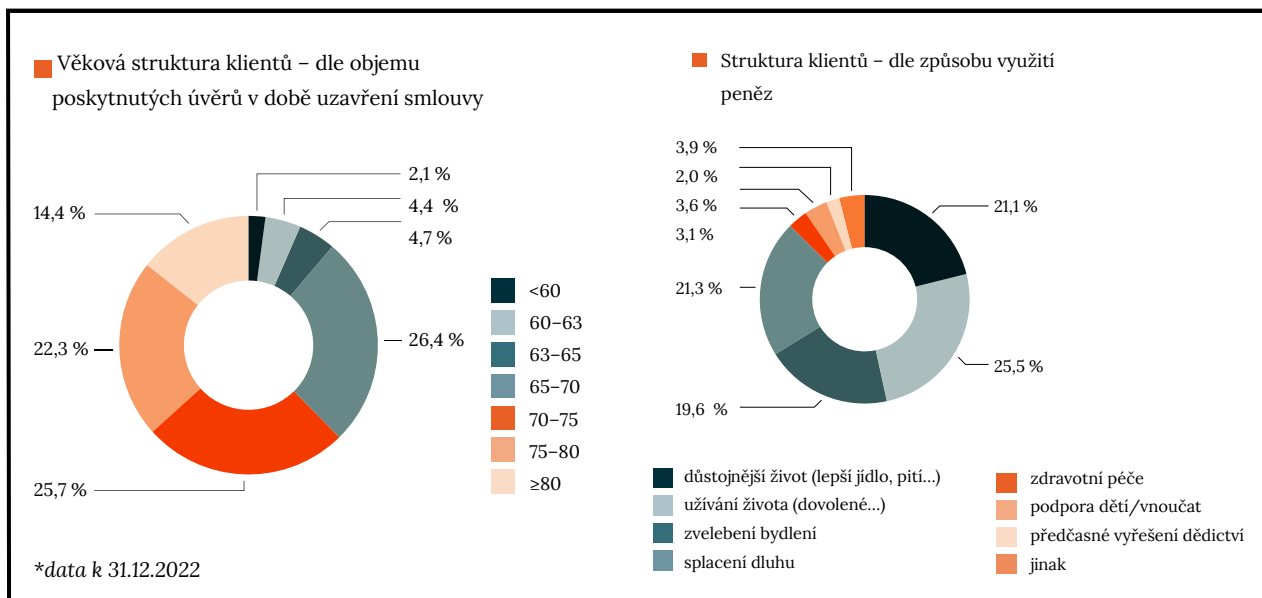
Nulové výstupní poplatky

Při výstupu z prémiových investičních akcií nejsou investorům účtovány žádné výstupní poplatky.

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 inflaci.

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 věcným břemenem dožití je výhodou reverzní hypotéky také skutečnost, že zbylá hodnota nemovitosti po splacení úvěru a úroků nadále náleží dědicům.



FINEMO.CZ v číslech

- V roce 2022 sedm let na trhu.
- Poskytování reverzní hypotéky pod obchodním názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ.
- Počet aktivních smluv k 31. 12. 2022 je 469.
- Kumulativní výše poskytnutých úvěrů přes 502 mil. Kč.
- Hodnota nemovitostí v zástavě je více než 1 568 mil. Kč.

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.

