

# WEALTH

MAGAZÍN

## *Report*

PŘEHLED  
POSKYTOVATELŮ  
ALTERNATIVNÍCH  
INVESTIC

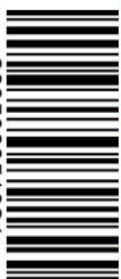
# 2024

### OBSAH MAGAZÍNU

Profily vybraných společností  
s kontakty a přehledem  
investičních příležitostí na trhu  
alternativních aktiv.  
Rozhovory s osobnostmi.

### REJSTŘÍK

Jmenný rejstřík  
poskytovatelů  
alternativních  
investic



269506851024



## KONTAKT

TEL.: +420 241 400 100

E-MAIL: [info@fondreverznichhypotek.cz](mailto:info@fondreverznichhypotek.cz)

WEB: [www.fondreverznichhypotek.cz](http://www.fondreverznichhypotek.cz)



Pavel Jíša  
Partner FINEMO.CZ

# 1. fond reverzních hypoték

## Skrytá alternativní perla k doplnění portfolia

Reverzní hypotéka přináší seniorům možnost, jak v pokročilém věku získat finanční prostředky. Na Západě desítky let fungující produkt se začíná postupně etablovat i v Česku. Investoři mohou díky 1. fondu reverzních hypoték od společnosti FINEMO.CZ do této oblasti vkládat peníze i v ČR. Jako alternativní investice nabízí fond zajímavý stabilní výnos a je vhodným nástrojem pro diverzifikaci portfolia.

Reverzní hypotéky budí emoce, často přitom zbytečně. Stejně tomu bylo dříve na Západě, kde se tento produkt ovšem za více než tři desetiletí na trhu už etabloval. Pro seniory je totiž řada

klasických finančních či úvěrových produktů tuzemských bank kvůli věku jednoduše nedostupná. Ve chvíli, kdy mají nečekané vyšší výdaje, nebo bojují s klesající životní úrovní, jim banky prostě nejsou schopny nic nabídnout.

Zpětná hypotéka umožňuje lidem, kteří jsou majiteli nemovitosti, čerpat úvěr jednorázově či formou pravidelných měsíčních plateb, který je zajištěný zástavním právem v katastru nemovitostí. Klient tak vždy zůstává nadále vlastníkem nemovitosti, FINEMO.CZ ani sesterská společnost 1. fond reverzních hypoték nikdy není vlastníkem nemovitosti. K vyrovnání

dochází až po ukončení smlouvy – buď ve chvíli, kdy se k tomu majitel kdykoli rozhodne, nebo až po smrti v rámci vypořádání dědictví.

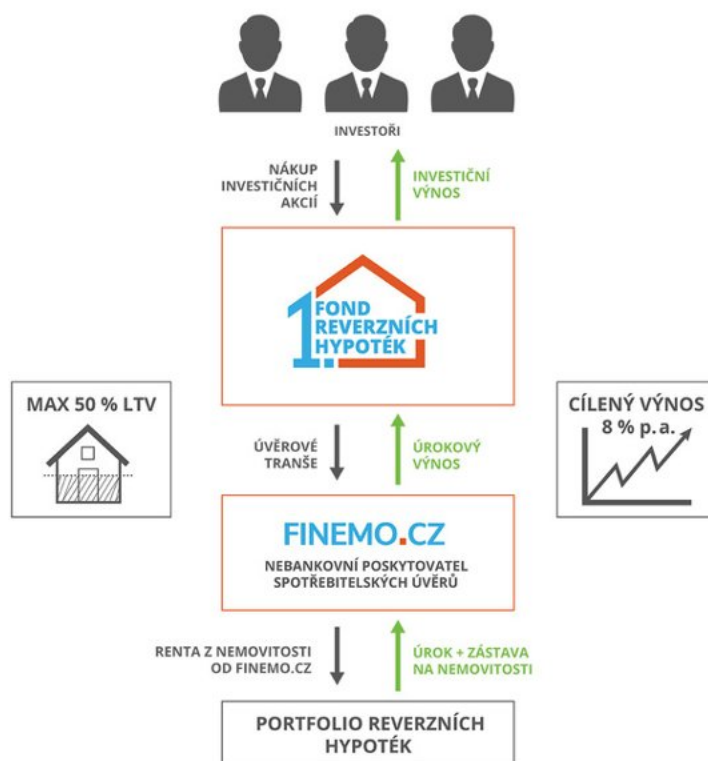
Další výhodou produktu je, že reverzní hypotéka funguje na bázi takzvaného „loan modelu“, tedy úvěru poskytovaném společností FINEMO.CZ. Na rozdíl od „sale modelu“, jež uplatňují jiné společnosti právníků, notářů a realitních makléřů či jiných spekulantů, v loan modelu zůstává seniorům kontrola nad nemovitostí. To je v situaci, kdy v minulých letech došlo k výraznému růstu hodnoty cen nemovitostí, dost podstatné. V případě reverzní hypotéky totiž rozdíl mezi úvěrem a hodnotou nemovitosti zbyde na seniora či jeho dědice.

„Reverzní hypotéka je pravá alternativní investice, protože nemá korelaci s vývojem na kapitálových trzích. Nemá ani přímou korelaci s krátkodobým poklesem cen nemovitostí, což je významné pozitivum na rozdíl od realitního

trhu. Oproti nemovitostním fondům nabízí větší stabilitu výnosu v čase,“ popisuje jeden ze spoluzakladatelů fondu Pavel Jíša.

Prostřednictvím 1. fondu reverzních hypoték, který na trhu funguje již 4 roky, nabízí investorům možnost podílet se na příběhu společnosti FINEMO.CZ. Ta už za své devítileté působení na trhu poskytla Rentu více než 700 klientům. Aktuální výše poskytnutých úvěrů přesahuje 600 milionů korun. Tyto úvěry jsou pak zajištěny nemovitostmi v hodnotě přes 2,2 miliardy korun. Společnost je pod dohledem České národní banky a řídí se zákonem o spotřebitelském úvěru.

Investoři vkládají peníze do 1. fondu reverzních hypoték (1FRH), který má s FINEMO.CZ podepsanou úvěrovou smlouvu. Poté pomocí jednotlivých úvěrových tranší půjčuje peníze do FINEMO.CZ. Všechny úvěrové tranše poskytnuté z fondu jsou vždy zajištěny zástavními právy



k portfoliu pohledávek z reverzních hypoték. Podkladovým aktivem jsou nemovitosti po celém Česku. LTV pohledávek je do 50 procent.

Výnos pro investory fondu pak vychází z úrokových sazeb platných ke konci předchozího roku a je platný po celý následující kalendářní rok. „Podle prognózy ČNB z léta 2024 se bude pohybovat tři procentní body nad 3M PRIBOR. Pro letošní rok se počítá s výnosem 8,2 % a v příštím roce pravděpodobně v rozmezí 6,5 % - 6,8 %,“ predikuje Jíša.

„Poskytujeme úvěr, který je oceňován podle úrokových sazeb. Na konci roku tak víceméně víme, jak hospodářsky dopadne příští rok. Je to konzervativní byznys. Nic nestavíme, nepodnikáme v developmentu, půjčujeme peníze proti už postaveným nemovitostem. Jakmile se propíše zástavní právo v katastru nemovitostí, tak zastavujeme takzvanou bezvadnou pohledávku bance nebo fondu,“ dovysvětluje Pavel Jíša svůj pohled na rizikovost investice do 1. fondu reverzních hypoték a fungování FINEMO.CZ.

Poměr cíleného výnosu, jeho předpokládané stability v čase, konstrukce zajištění a atraktivní likvidity činí z fondu zajímavou příležitost k diverzifikaci portfolia každého kvalifikovaného investora. Vhodný je i pro klienty, kteří jsou méně náchylní k riziku. Fond navíc nabízí tříměsíční likviditu a nulové výstupní poplatky.

Reverzní hypotéku poskytuje společnost FINEMO.CZ pod obchodním názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ. Letos v dubnu oslabilo společnost devět let na trhu a během své historie poskytla reverzní hypotéku 700 stovkám klientů. FINEMO.CZ je nebankovní poskytovatel spotřebitelského úvěru s licenci České národní banky.

FINEMO.CZ jako jediná společnost na trhu nabízí možnost podílet se na výnosech z reverzních hypoték prostřednictvím nemovitostí po celém Česku. 1.fond reverzních hypoték působí na trhu FKI již 4 roky a jeho objem je přes 200 milionů korun. Výnos pro letošní rok se očekává kolem 8,2 procenta, pro rok 2025 predikuje výnos kolem 6,8 procenta.

**FINEMO.CZ**