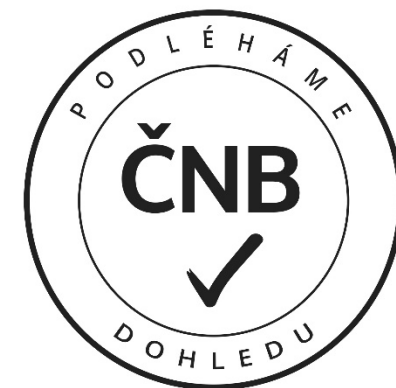


# Prezentace pro

*zájemce o tiskařskou spolupráci*

**Renta z nemovitosti**  
od **FINEMO.CZ**



# Intro FINEMO.CZ SE

- Projekt Reverzní hypotéky zahájen v roce 2014, společnost FINEMO Holding založena v dubnu 2015, později aktivity převzaty dceřinou společností FINEMO.CZ SE
- FINEMO.CZ SE získala dne 26.4.2018 licenci k poskytování spotřebitelského úvěru
- FINEMO.CZ v číslech (počty a objemy - kumulativně od začátku podnikání)...
  - Počet poskytnutých úvěrů **250 +**
  - Celková výše poskytnutých úvěrů **cca 200 mil. Kč**
  - Celková hodnota zastavených nemovitostí **ca 800 mil. Kč**
  - Výše úrokové sazby pro seniory **9,3 % p.a. (měsíční přípis úroků)**
  - Počet obchodnic **2 obchodnice pro celou ČR**
- Držíme náš finanční plán, daří se nám, máme unikátní produkt a přitom jsem v ČR jediní. Snažíme se být maximálně transparentní. S případnými zájemci o Rentu z nemovitosti jednáme s vysokým etickým standardem.



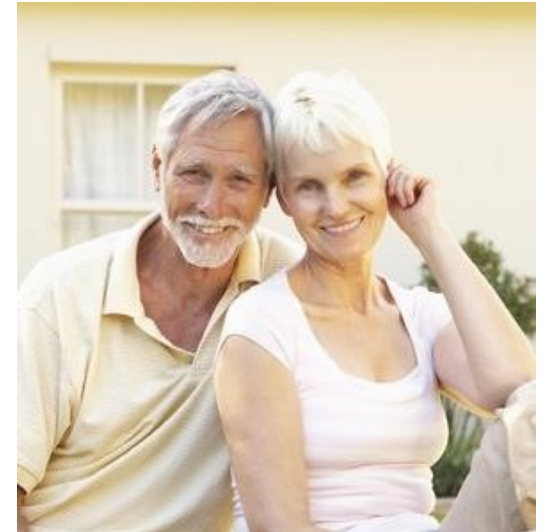
# Původní myšlenka zpětné/reverzní hypotéky

- **Umožnit vdově/vdovci dožít ve svém oblíbeném domě/bytě**
- Na trh uvedena v USA před ca. 30 lety
- Produkt se postupně rozšířil i do ostatních zemí
- Nejúspěšnější je v USA, Kanadě, Velké Británii, Austrálii, Novém Zélandu
- Aktuálně se v různých formách nabízí i v mnoha evropských zemí jako např. Velká Británie, Irsko, Španělsko, Švédsko, Itálie, Německo či Rakousko
- Nabízí se ale např. i v Rusku a Japonsku
- Na světě již existují milióny spokojených klientů



# Intro reverzní hypotéka – popis produktu

- **Úvod:** Ve světě existují 2 hlavní druhy **equity release** produktů (pojem používaný ve Velké Británii) a tím je reverzní hypotéka/reverse mortgage/lifetime mortgage (dále i jako RM) = **LOAN model** a dále home reversion = **model SALE**.
- Reverzní hypotéka (LOAN model) je **pravidelně nesplácený, doživotní hypoteční úvěr pro seniory** se zástavním právem v katastru nemovitostí. Úvěr je možné vyplatit najednou nebo postupně a **umožňuje seniorům nadále důstojně žít** v jejich nemovitosti a vlastnit ji.
- **Splacení úvěru (včetně všech úroků) nastane až po smrti klienta/ů** nebo jejich odstěhování se z nemovitosti.
- **Klient zůstává nadále majitelem** svého domu či bytu, o který nadále přiměřeně pečuje.
- **Produkt není pro každého**, ale pouze pro seniory, kteří potřebují peníze a chtějí dožít ve své oblíbené nemovitosti.
- Produkt **budí silné emoce** a zájem veřejnosti, hlavně z následujících důvodů:
  - Jedná se o nový finanční produkt v ČR – mnoho nepochopení
  - Cílíme na citlivou cílovou skupinu = senioři
  - Dochází k „uvolnění“ kapitálu z nemovitosti / méně peněz pro pozůstalé



# Jak funguje naše Renta z nemovitosti?

## Základní informace

- **Renta z nemovitosti** od **FINEMO.CZ** je ojedinělá zpětná hypotéka v ČR
- Zvolili jsme ve světě **oblíbenější úvěrovou formu**
- **Renta z nemovitosti** (zpětná hypotéka) je:
  - **Pravidelně nesplácený doživotní hypoteční úvěr** se zástavním právem v katastru nemovitostí.
  - Úvěr je možné vyplatit **najednou na začátku nebo postupně**.
  - **Splacení úvěru** nastane až **po smrti klienta/ů** nebo jejich **odstěhování se z nemovitosti**.
- Produkt je nastaven na základě informací o zpětné hypotéce **na silně regulovaném trhu USA** a informací **ze Studie EU z roku 2009**
- **Klient zůstává nadále majitelem** svého domu či bytu, o který přiměřeně pečuje
- **Produkt není pro každého**, vhodný je pro **seniory nad 60 let, kteří chtějí peníze k lepšímu životu a zároveň dožít ve své oblíbené nemovitosti**



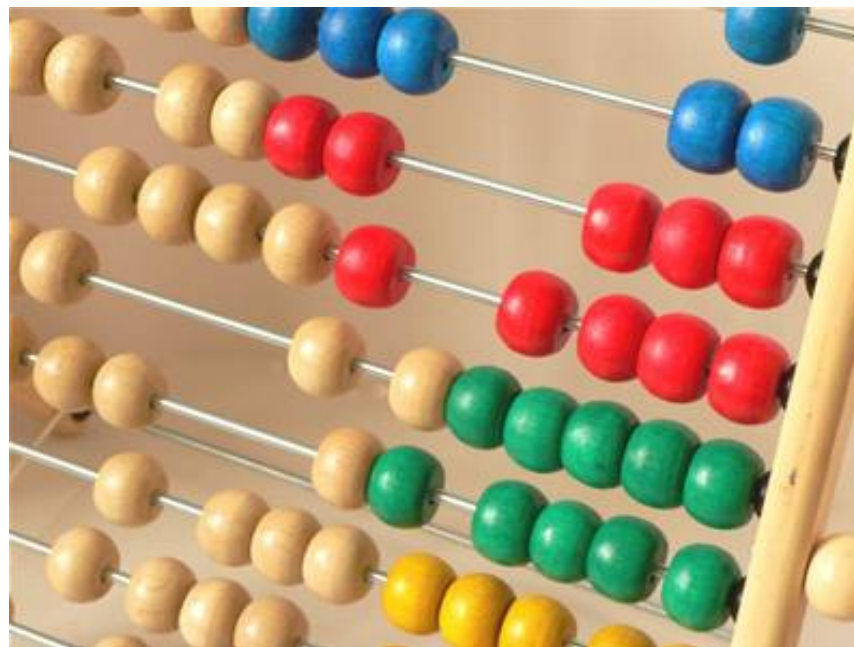
**Renta z nemovitosti**  
od **FINEMO.CZ**



# Intro reverzní hypotéka – výše úvěru

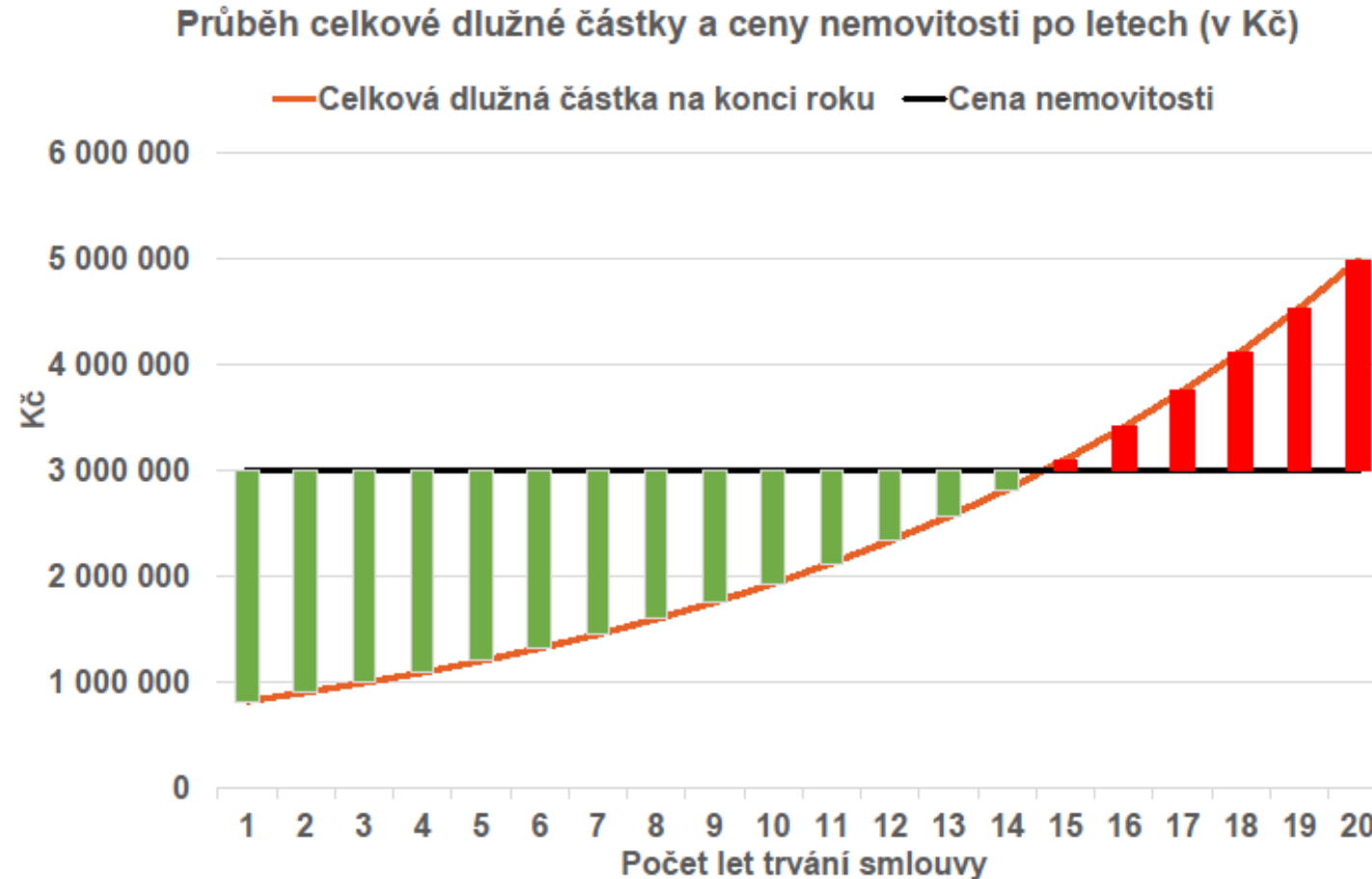
- Relativně nízká hodnota LTV - půjčujeme málo vzhledem k výši zástavy (v průměru ca 30%)
- Vyplacená částka se odvíjí od věku klienta, ceny nemovitosti a individuální situace klienta
- Průměrná výše úvěru stále roste směrem k 1 mil. Kč
- Aktuálně - vstupní poplatek 50 000 Kč, úroková míra 9,3 % p.a. s měs. přípisem úroků

Věk klienta	Průměrná výše úvěru (v procentech z ceny nemovitosti)
60	Ca. 15%
70	Ca. 25%
80	Ca. 45%
85	Ca. 50%



# Intro reverzní hypotéka – vzorový příklad

- 75 letý muž
- Cena nemovitosti 3 mil. Kč
- Jednorázová Renta ve výši 800 tis. Kč
- Uvažujeme neměnnou cenu nemovitosti
- Nemovitost vlastní klient, zástavní právo FINEMO.CZ



# Trh v ČR – velikost a potenciál

- Ca **2,4 mil. důchodců** pobírajících starobní důchod (rostoucí trend)
- Ca **70% z nich vlastní dům/byt** (rostoucí trend), ukazatel nadprůměrný v EU
- Ca 150 tis. pracujících důchodců (ca 6% ze všech důchodců)
- Ca **13 300 Kč** činí **průměrný důchod** (reálné důchody s klesajícím trendem)
- Odchod do penze poznamenává **prudký pokles životní úrovně**, příp. o pár let později, když se vyčerpají úspory nebo jeden z partnerů zemře
- Produkt je vhodný pro **jednotky procent** ze všech seniorů
- V porovnání s jinými zeměmi EU je ČR ideální kandidát pro reverzní hypotéku
  - Vysoký poměr vlastnického bydlení
  - Relativní chudoba seniorů v ČR
- **Očekávání trhu za 10 let**
  - Reverzní hypotéka je běžný produkt
  - Velikost trhu ca 20 až 30 tisíc reverzních hypoték, až tisíce nových smluv ročně. V ČR bude v té době min. 2,5 mil. důchodců, z nich 1% bude mít reverzní hypotéku, což je ca 25 000 (z toho má FINEMO.CZ 20% - to je 5 000 smluv, ale v BC máme opatrnostně ještě méně - ca 4 400 smluv)
  - Trh silně regulovaný – ČNB
  - FINEMO.CZ – min. 20% podíl trhu



# Renta z nemovitosti využití

## V zahraničí

- Nejdříve k pokrytí zvýšení životních nákladů ve stáří
- K užívání si života, přestože se snižuje majetek pro dědice
- Poté k řešení finančních problémů / dluhů a to jak seniorů tak jejich dětí
- **Nově a trend** - předčasné vyřešení dědictví, peníze darovány za života konkrétním dědicům

## V České republice

- důstojnější život (lepší jídlo, pití...) 23,2%
- užívání života (dovolené...) 23,6%
- zvelebení bydlení 20,7%
- splacení dluhu 18,8%
- zdravotní péče 4,8%
- podpora dětí/vnoučat 2,9%
- předčasné vyřešení dědictví 2,9%
- Jinak 3,2%

# Možnost spolupráce s partnery - na bázi tipařské smlouvy

- Navazujeme spolupráci s finančními poradci, pojistnými makléři, realitními makléři a dalšími vybranými partnery. S těmito partnery uzavřeme TIPařskou smlouvu, na jejímž základě dojde v případě vyplacení úvěru seniorovi k výplatě provize.
  - Výše provize je 1% z vyplaceného úvěru prostřednictvím produktu Renta z nemovitosti (měřeno jako jednorázová částka), **minimálně však 10 000 Kč a maximálně 30 000 Kč**
  - Provize je vyplacena současně s výplatou úvěru seniorovi
  - K výplatě dojde po zapsání zástavního práva do katastru nemovitostí
  - **Od partnera = tipaře obdržíme pouze TIP, příprava smluvní dokumentace a uzavření smlouvy o úvěru probíhá přes obchodnice FINEO.CZ**

# Budeme se těšit na osobní jednání



Po studiu na VŠE v Praze jsem pracoval 10 let na rozličných manažerských pozicích v bankovním sektoru jak v ČR tak v zahraničí. V roce 2011 jsem založil poradenskou společnost KRC partners, kterou jsem v roce 2015 prodal, abych se mohl opět vrátit do světa financí.

**Marek Rokoský**  
spoluzakladatel [FINEMO.CZ](http://FINEMO.CZ)  
[rokosky@finemo.cz](mailto:rokosky@finemo.cz)

+420 602 535 717



Po studiu financí na VŠE v Praze a civilní službě v nemocnici jsem měl od roku 2001 na téměř 15 let na starost controlling, nejdříve ve stavební spořitelně, potom v celé finanční skupině Wüstenrot. Ve stavební spořitelně jsem se podílel i na založení a rozvoji oblasti řízení rizik, strategie a produktového managementu.

**Jiří Vránek**  
spoluzakladatel [FINEMO.CZ](http://FINEMO.CZ)  
[vranek@finemo.cz](mailto:vranek@finemo.cz)

+420 608 172 992

A man and a woman are sitting on the deck of a white sailboat with a blue stripe. They are both smiling and looking at each other. The man is wearing a light pink polo shirt and light blue trousers. The woman is wearing a light blue sleeveless top and white shorts. They are barefoot. The boat is on a calm blue sea under a clear blue sky. The mast and rigging of the boat are visible.

# Život začíná po šedesátce

FINEMO.CZ Vám poradí jak na to

**Renta z nemovitosti**  
od **FINEMO.CZ**