



REPORT PRO INVESTORY

Vážené investorky, vážení investoři,

zasíláme Vám pravidelný report za třetí kvartál roku 2025.

FINEMO.CZ se daří. Nadále evidujeme vyšší zájem o Rentu z nemovitosti. Ve třetím kvartálu počet uzavřených smluv dále rostl. K 30. 9. 2025 jsme poskytli 77 úvěrů v celkové výši 165,2 mil Kč, zatímco v loňském roce to bylo 48 úvěrů v celkové výši 64,6 mil Kč. Z výše uvedených čísel je viditelné, že se kromě počtu úvěrů také zvyšuje objem jednotlivých poskytnutých úvěrů. To je dáno primárně nárůstem hodnot nemovitostí.

Úrokovou sazbu pro seniory nadále držíme na 9,9% p.a. Vzhledem k makroekonomickému vývoji a k predikcím ČNB již nevidíme prostor pro další snížení sazby.

FINEMO.CZ roste a se společností roste také úvěrové portfolio a práce s portfoliem pohledávek spojená. Rozhodli jsme se realizovat organizační změnu, která fungování společnosti posílí. Pavel Jíša, spolumajitel společnosti, bude nově v dozorčí radě společnosti. Do role člena představenstva se posune Libor Neufus, který si vezme na starosti kompletní provoz společnosti. Marek Rokoský a Jirka Vránek se budou více věnovat strategickému směřování společnosti, rozvoji produktu reverzní hypotéky a také prezentaci produktu odborné veřejnosti. Věříme, že tato změna podpoří další růst FINEMO.CZ.

Nárůst počtu uzavřených reverzních hypoték jsme zvládli se stejným marketingovým rozpočtem. Nadále velmi pozitivně vnímáme rostoucí dosah Facebooku a pokračujeme v tvorbě videí s reálnými klienty, která následně propagujeme. Dále vnímáme celkové zefektivnění PPC kampaní na všech platformách, které je dáno pravděpodobně vylepšenými algoritmy a AI.

Společně s J&T Bank jsme domluvili navýšení úvěrového rámce a nadále držíme dostatečnou likviditní rezervu pro další růst úvěrového portfolia. Dobře se daří i 1.fondu reverzních hypoték kde pro letošní rok dosáhneme avizovaného výnosu pro naše investory.

Počet aktivních smluv Renty z nemovitosti ke konci jednotlivých kvartálů (celkový stav)							525
4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025
490	484	486	479	495	494	512	525

Počet ukončených smluv Renty z nemovitosti (kumulativně)	291
--	-----

Jedná se o klientské smlouvy, kde již došlo ke splacení úvěru, případně k odstoupení od uzavřené smlouvy, avšak ještě před výplatou peněz a zápisem zástavního práva do Katastru nemovitostí.

Průměrná hodnota LTV (loan to value) poskytnutých úvěrů							32,4 %
4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025
32,1 %	31,9 %	32,2 %	31,9 %	31,9 %	32,0 %	32,3 %	32,4 %

Hodnota LTV udává, jaký je poměr celkově půjčených peněz oproti hodnotě zastavených nemovitostí. Hodnota zastavených nemovitostí je zjištěna v době uzavření úvěru. Čím je poměr LTV nižší, tím vyšší je jistota, že je úvěr dostatečně zajištěn nemovitostmi.

Celková kumulativní výše poskytnutých/aktivních úvěrů	721 393 815 Kč
---	----------------

Jedná se o sumu peněz, které jsou či budou vyplaceny klientům. Do této výše nejsou zahrnuty úroky z půjčky ani počáteční poplatek.

Celkový přehled vývoje výše poskytnutých úvěrů v milionech Kč v jednotlivých kvartálech.*

4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025
571,8	565,7	585,0	578,2	597,0	615,6	688,7	721,4

* Do výše úvěrů nejsou zahrnuty úroky ani počáteční poplatek z poskytnutých úvěrů.

Celková hodnota nemovitostí	2 225 695 400 Kč
-----------------------------	------------------

V Praze a krajských městech se u bytových jednotek jedná o odhad na základě cenových map. V jiných lokalitách je odhad vyhotoven znalcem prostřednictvím bankovní metodiky. Jedná se o stejný postup, jaký používají banky při poskytování úvěrů na bydlení. Vzhledem k tomu, že za několik posledních let dochází k postupnému nárůstu cen nemovitostí, je aktuální hodnota zastavených nemovitostí vyšší.

Celkový přehled hodnot nemovitostí v milionech Kč v jednotlivých kvartálech.*

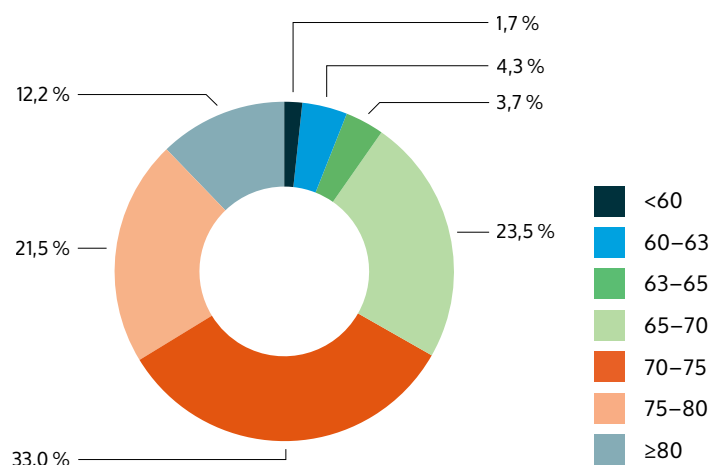
4Q 2023	1Q 2024	2Q 2024	3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025
1 783,45	1 772,72	1 819,30	1 813,58	1 873,52	1 926,23	2 134,93	2 225,70

* Hodnota nemovitostí není pro účely tohoto reportu aktualizována dle vývoje cen nemovitostí na trhu.

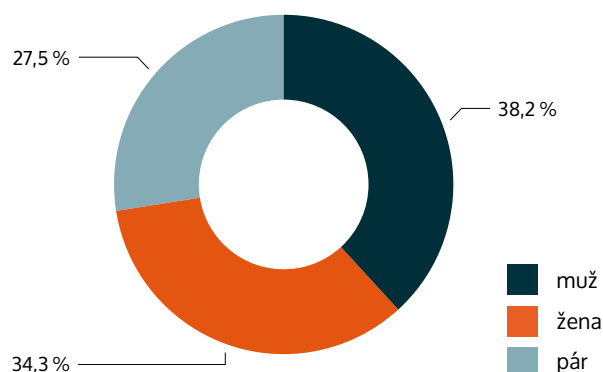
Celková výše přijatých cizích zdrojů	731 319 412 Kč
--------------------------------------	----------------

Jedná se o souhrn úvěrů od přímých investorů, úvěru poskytnutého fondem 1. fond reverzních hypoték a úvěru od J & T Banky.

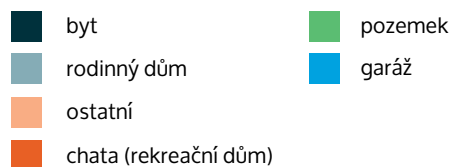
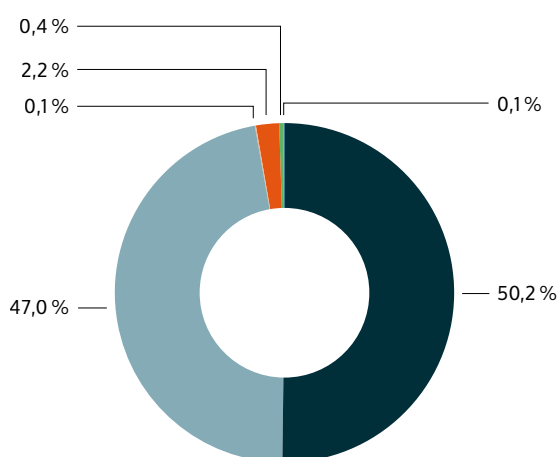
Věková struktura klientů – dle objemu poskytnutých úvěrů v době uzavření smlouvy



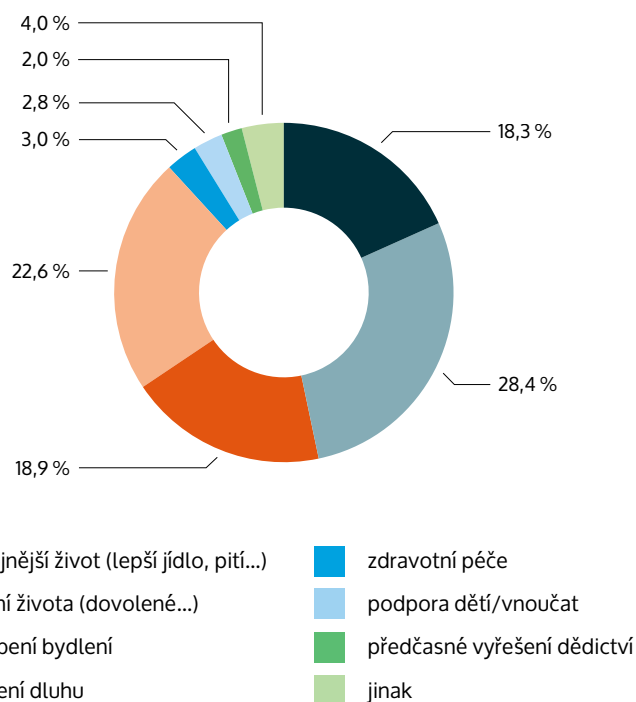
Struktura klientů – podíl počtu uzavřených smluv dle rozdělení muž, žena, pár



Struktura úvěrů – podíl počtu uzavřených smluv dle typu nemovitostí



Struktura klientů – dle způsobu využití peněz



Děkujeme Vám, že jste se rozhodli s námi investovat. O významných událostech a hlavních ukazatelích společnosti Vás budeme nadále pravidelně informovat.

Budeme rádi, když naši investici doporučíte dále!

V případě, že se budete chtít o fondu reverzních hypoték dozvědět více, neváhejte nás kontaktovat!

Za FINEMO.CZ SE



Marek Rokoský
spoluzakladatel FINEMO.CZ