



REPORT PRO INVESTORY

Vážené investorky, vážení investoři,

zasíláme Vám pravidelný report za druhý kvartál roku 2026.

První polovina roku 2026 potvrdila stabilní zájem o Rentu z nemovitosti. Celkem jsme za první pololetí poskytli 50 úvěrů v celkové výši 100 mil. Kč. V loňském prvním pololetí jsme poskytli 49 úvěrů v celkové výši 115 mil. Kč. Počet nově uzavřených smluv tak držíme na prakticky stejné úrovni jako v rekordním roce 2025, i když celkový objem poskytnutých úvěrů byl v meziročním srovnání nižší.

Tento vývoj vnímáme pozitivně. Ukazuje, že zájem seniorů o řešení jejich finanční situace prostřednictvím Renty z nemovitosti zůstává stabilní a že produkt má na trhu své pevné místo. Současně se potvrzuje, že objem poskytnutých úvěrů se může mezi jednotlivými obdobími přirozeně lišit podle konkrétní struktury nemovitostí, výše čerpání, potřeb

jednotlivých klientů a také celkové nálady na finančním trhu a vývoji úrokových sazeb.

V průběhu druhého kvartálu byla ukončena kontrola České národní banky. Kontrola byla uzavřena bez uložení pokuty s několika málo doporučeními ze strany ČNB. Tuto skutečnost považujeme za důležitou zprávu pro společnost i pro investory, protože potvrzuje, že FINEMO.CZ dlouhodobě klade důraz na odpovědné poskytování úvěrů, správné nastavení procesů a transparentní komunikaci se seniory.

V návaznosti na vývoj sazeb a zvýšení sazby ČNB o 0,25 procentního bodu jsme přistoupili k úpravě sazby Renty z nemovitosti. Zápůjční sazba se zvýšila o 0,5 procentního bodu na 10,4 % p.a. I nadále budeme sazbu nastavovat obezřetně tak, aby odpovídala situaci na finančním trhu a současně umožňovala další odpovědný rozvoj portfolia reverzních hypoték. Toto navýšení sazby pro nás znamená, že dojde pravděpodobně k mírnému poklesu nových obchodů, se kterými počítáme.

Interní majetková reorganizace skupiny FINEMO.CZ

Dále si Vás dovoluujeme informovat, že k 1. 7. 2026 došlo v rámci skupiny FINEMO.CZ k interní majetkové změně, při které byl 100% podíl ve společnosti FINEMO Holding s.r.o. vložen do 1. fondu reverzních hypoték SICAV, a.s. Rádi bychom zdůraznili, že se nejedná o změnu koncových vlastníků, vstup nového investora ani změnu obchodního modelu či řízení společnosti. Pro investory se touto reorganizací nic praktického nemění. Cílem tohoto kroku je efektivnější nastavení vnitroskupinové struktury, větší podpora pro poskytování reverzních hypoték v České republice.

Počet aktivních smluv Renty z nemovitosti ke konci jednotlivých kvartálů (celkový stav)							568
3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
479	495	494	512	525	536	549	568

Počet ukončených smluv Renty z nemovitosti (kumulativně)	327
--	-----

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							33,5 %
3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
31,9 %	31,9 %	32,0 %	32,3 %	32,4 %	32,8 %	32,8 %	33,5 %

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	850 634 309 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.*

3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
578,2	597,0	615,6	688,7	721,4	769,0	805,2	850,6

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

Celková hodnota nemovitostí	2 538 793 700 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.*

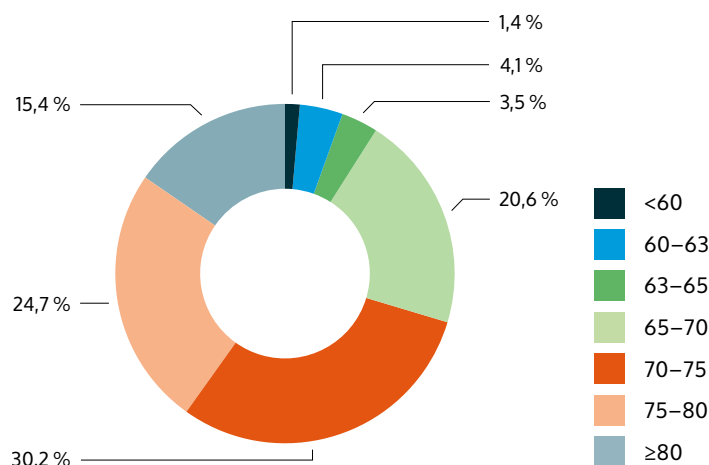
3Q 2024	4Q 2024	1Q 2025	2Q 2025	3Q 2025	4Q 2025	1Q 2026	2Q 2026
1 813,58	1 873,52	1 926,23	2 134,93	2 225,70	2 345,84	2 453,33	2 538,79

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

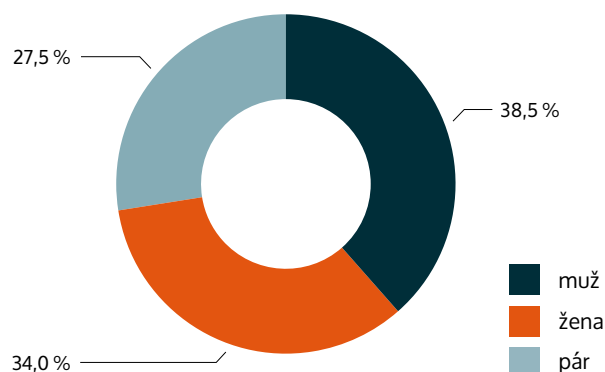
Celková výše přijatých cizích zdrojů	876 469 412 Kč
--------------------------------------	----------------

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

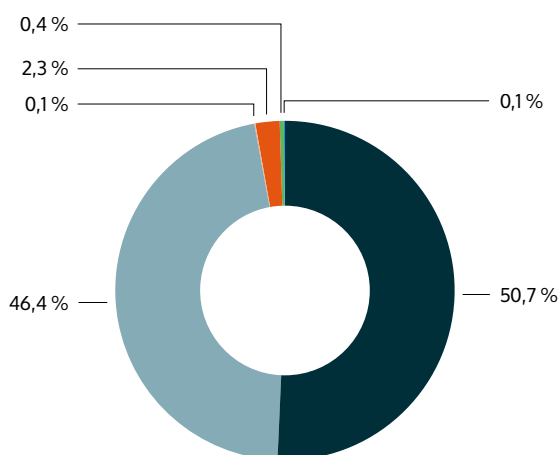
Věková struktura klientů – dle objemu poskytnutých úvěrů v době uzavření smlouvy



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

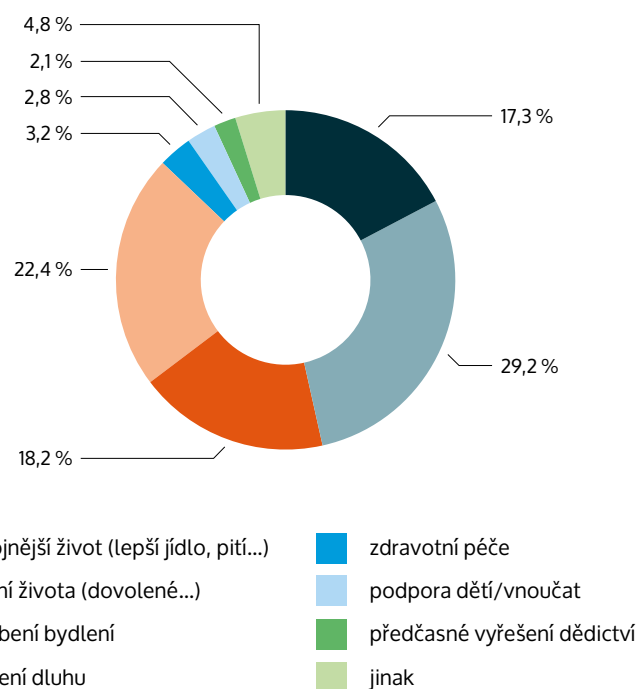


Struktura úvěrů – podíl počtu uzavřených smluv dle typu nemovitostí



- byt
- rodinný dům
- ostatní
- chata (rekreační dům)
- pozemek
- garáž

Struktura klientů – dle způsobu využití peněz



- důstojnější život (lepší jídlo, pití...)
- užívání života (dovolené...)
- zvelebení bydlení
- splacení dluhu
- zdravotní péče
- podpora dětí/vnoučat
- předčasné vyřešení dědictví
- jinak

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