

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1.2025 – 30.6.2025

I. INFORMACE O FONDU

Název fondu

IFIS investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“)
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 8086.

IČO

243 16 717

LEI

315700GKDPZMAZ55CE38

Sídlo

Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno

Další údaje

Fond se ke dni 17. 5. 2018 stal Rozhodnutím České národní banky o povolení činnosti, č.j. 2018/063120/CNB/570 S-Sp-2017/00670/CNB/571 samosprávným investičním fondem IFIS investiční fond a.s. podle § 480 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“).

Na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 19. října 2015 Č.j. 2015/114813/CNB/570 S-Sp-2015/00002/CNB/572 byl schválen společností IFIS investiční fond a.s. podle § 36c odst. 1 ZPKT, pro účely přijetí akcií k obchodování na Regulovaném trhu organizovaném společností Burza cenných papírů Praha, a.s. prospekt akcií, ISIN CZ0008041407 o jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 Kč, vydaných společností IFIS investiční fond a.s. Předmětem přijetí k obchodování na Regulovaný trh organizovaný společností Burza cenných papírů Praha a.s. bylo 2 000 ks akcií. Dnem 23. 11. 2015 byly akcie Fondu přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Obhospodařovatel a Administrátor Fondu

Administrátorem Fondu je společnost AMISTA investiční společnost, a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626, se sídlem Sokolovská 700, 180 00 Praha 8 - Invalidovna, IČ: 27437558. Od 17. 5. 2018 se Fond obhospodařuje sám.

Depozitář Fondu

Činnost depozitáře vykonávala v rozhodném období společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s. se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“) na základě smlouvy uzavřené podle zák. č. 240/2013 Sb. (ZISIF) ze dne 1.7.2018 .

Od 1.7.2025 vykonává činnost depozitáře společnost Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2051, na základě smlouvy dle zák. č. 240/2013 Sb., ze dne 26.3.2025.

II. FINANČNÍ INFORMACE K 30.6.2025

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2025

tis. Kč	30. června 2025	31. prosince 2024
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	94 178	121 082
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	3 208 989	3 017 688
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	3 208 989	3 017 688
Majetkové účasti	2 083	2 033
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0
Krátkodobá aktiva	42 368	55 364
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	42 368	55 364
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	0	0
Aktiva celkem	3 347 618	3 196 167
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY		
Základní kapitál	2 000	2 000
z toho:		
<i>splacený základní kapitál</i>	2 000	2 000
Kapitálový fond	7 602	7 602
Výsledek hospodaření běžného období	269 686	423 867
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	2 450 913	2 027 046
Přecenění majetku	-7 523	-7 523
Vlastní kapitál připadající vlastníkůům společnosti	2 722 679	2 452 993
Vlastní kapitál celkem	2 722 679	2 452 993
Dlouhodobé závazky	23 020	264 704
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	1 520	245 630
<i>Odložená daň</i>	21 499	19 074
Krátkodobé závazky	601 919	478 470
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	455 694	441 928
<i>Rezervy</i>	7 472	0
<i>Ostatní závazky</i>	138 754	36 542
Závazky celkem	624 939	743 174
Vlastní kapitál a závazky celkem	3 347 618	3 196 167

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2025

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2025 do 30.6.2025	Období od 1.1.2024 do 30.6.2024
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	0	0
Výnosy z postoupených pohledávek	245 952	205 238
Výnosy z úroků	65 416	57 565
Náklady na úroky	-21 444	-21 471
Kurzové zisky/ztráty	-155	977
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	0	0
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	48 500	72 712
Výnosy celkem	338 270	315 021
Poplatky za obhospodařování	- 0	- 0
Poplatky za depozitáře	-436	-436
Poplatky za administraci	-631	-630
Odměny managementu	-12	-12
Transakční a bankovní poplatky	-58	-418
Náklady na poradenské služby	- 25 534	- 21 063
Ostatní provozní náklady	- 27 719	- 18 606
Celkové provozní náklady	- 54 389	- 41 165
Výsledek hospodaření před přeceněním	283 880	273 856
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	283 880	273 856
Daň z příjmu	- 14 194	- 10 589
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	269 686	263 267
Úplný výsledek hospodaření	269 686	263 267
Zisk na akcii (v Kč)	134 843	131 633

C. Výkaz peněžních toků k 30.6.2025

v tis. Kč		od 1.1.2025 do 30.06.2025	od 1.1.2024 do 31.12.2024
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	121 082	117 079
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	269 686	446 287
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	0	-20 990
A. 1	1 Odpisy stálých aktiv	0	0
A. 1	2 Změna stavu opravných položek, rezerv	0	1 852
A. 1	3 Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1	5 Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnos. Úroky	0	0
A. 1	6 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	-22 842
A. *	Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	269 686	425 297
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	- 67 185	- 478 481
A. 2	1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	- 161 832	- 482 135
A. 2	2 Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	94 647	3 654
A. 2	4 Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů		
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	202 501	- 53 183
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	- 21 444	- 42 033
A. 4	Přijaté úroky	23 353	61 797
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-9 000	- 19 867
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	195 410	- 53 287
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	10	80
A. 9	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 10	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-10	-80
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-222 304	104 429
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	0
C. 2	3 Další vklady peněžních prostředků akcionářů	0	0
C. 2	6 Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	-47 059
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-222 304	57 370
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-26 904	4 003
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	94 178	121 082

D. VYSVĚTLUJÍCÍ ÚDAJE

Výkazy jsou sestaveny v souladu s mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií na základě nařízení (ES) č. 1606/2002, o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“).

Výkazy jsou nekonsolidované a nebyly ověřeny auditorem.

Účetní metody použité při sestavení výkazů

Výkazy jsou sestaveny v souladu s účetními metodami popsány v auditované účetní závěrce sestavené k 31.12.2024.

Fond zvážil nové standardy a interpretace, které dosud nejsou pro aktuální účetní období účinné, ale povolují dřívější použití. Nové standardy a interpretace při sestavování těchto výkazů nebyly použity.

Struktura aktiv:

Peněžní prostředky Fondu se mění v závislosti na tom, jak Fond využívá prostředky k nákupu nových aktiv a v závislosti na výši inkas z vymáhaných pohledávek.

Fond se nadále soustředí na možnosti investic zejména do nákupů individuálních či retailových pohledávek. Celkově došlo v 1. pololetí roku 2025 ke zvýšení celkového stavu pohledávek o 191 mil. Kč zejména díky nárůstu nových pohledávek ve výši 782 mil. Kč a inkasům na pohledávky, která činila 591 mil. Kč.

Nefinanční aktiva v reálné hodnotě jsou tvořena účastmi ve společnostech. K přecenění na reálnou hodnotu nefinančního aktiva v pololetí nedochází.

Struktura pasiv:

V rámci vlastního kapitálu došlo v 1. pololetí 2025 k převodu zisku roku 2024 do nerozdělených zisků minulých let.

V závislosti na inkasu pohledávek a možnostech nových investic dochází buď ke splácení, nebo k čerpání bankovních úvěrů. Fond využívá ke svému financování jak krátkodobou, tak dlouhodobou formu bankovního a výjimečně i nebankovního financování. Za 1. pololetí se snížil objem načerpané výše dlouhodobého i krátkodobého úvěru v celkové výši 230 mil. Kč. Společnost využívá peněžních prostředků z kontokorentních úvěrů na nákup nových investičních příležitostí. Celková výše čerpaného úvěrového rámce byla k 30.6.2025 ve výši 457 mil. Kč. Zbytek nákupu nových aktiv byl financován z vlastních zdrojů, převážně z cash flow generovaného z inkasa pohledávek.

Výše odložené daně se odvíjí zejména od rozdílu mezi účetní a hodnotou pohledávek oceňovaných reálnou hodnotou. Změna odložené daně byla v průběhu 1. pololetí 2025 proúčtována, jedná se o navýšení o 2 mil. Kč.

Vykázané rezervy jsou tvořeny rezervou na daň z příjmů. Jsou vykazovány jako netto hodnota rezerva na daň vs. zálohy na daň v pasivech. Netto hodnota vykázaná v pasivech k 30.6.2025 dosáhla výše 7 mil. Kč a je tvořena rezervou na daň ve výši 16 mil. Kč po zohlednění zaplacených záloh v daném období roku 2025 na daň ve výši 9 mil. Kč.

Hlavní součástí ostatních závazků jsou především závazky do splatnosti s inkasem pohledávek (nároky třetích stran – koinvestorů na pohledávkách na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2025 ve výši 98 mil. Kč, závazky vůči dodavatelům ve výši 13 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty:

Za sledované období z výnosů z postoupení došlo ke zvýšení o 40 mil. na 246 mil. Kč, které v sobě zahrnuje především vyšší zisk z inkas pohledávek. Celkové výnosy po zohlednění ostatních složek výnosů, zejména výnosy z přecenění, byly za sledované období zvýšeny o 23 mil. Kč.

Vzhledem k tomu, že velkou část investičních aktiv tvoří postoupené individuální pohledávky a portfolia drobných pohledávek, vývoj výnosů závisí ve značné míře na úspěšnosti a průběhu soudních řízení a vymáhacího procesu. Většina zisku je tvořena inkasem pohledávek nad postupní cenu. Součástí výnosů v prvním pololetí roku 2025 je přecenění pohledávek k 30.6.2025. K přecenění došlo s ohledem na dosavadní příznivý vývoj inkas pohledávkových portfolií.

Provozní náklady Fondu se zvýšily zejména v důsledku nárůstu soudních a správních poplatků, správou a vymáháním pohledávek v souvislosti s rostoucím objemem spravovaného portfolia.

Daň z příjmů je tvořena jako rezerva na daň v návaznosti na výši zisku za uvedené období s použitím daňové sazby 5 %.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2025

V prvním pololetí roku 2025 pokračoval fond v pravidelných odkupech retailových pohledávkových portfolií od řady finančních subjektů, např. Flexifin s.r.o., Rerum Finance, s.r.o., Zaplo Finance s.r.o., Emma's credit s.r.o. a Multitude Bank p.l.c.

Leden:

Investice do retailových portfolií pohledávek celkem ve výši přes 10 mil. Kč, věřitelský výbor v insolvenčním řízení Arca Investments schválil reorganizační plán předložený investičním fondem IFIS

Únor:

Financování nákupu nemovitosti v Brně v ceně přes 18 mil. Kč, investice do retailových portfolií pohledávek celkem ve výši přes 15 mil. Kč, inkaso ze spolufinancování pohledávky zajištěné nemovitostí v Praze ve výši přes 52 mil. Kč

Březen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 46 mil. Kč, inkaso na pohledávky zajištěnými nemovitostmi na jižní Moravě ve výši přes 62 mil. Kč

Duben:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 25 mil. Kč, zahájení vývoje softwaru s využitím umělé inteligence za účelem zefektivnění procesu vymáhání a zvýšení výtěžnosti pohledávek v insolvenčních řízeních

Květen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 37 mil. Kč, inkaso ve výši 5 mil. Kč na pohledávku zajištěnou nemovitostí na Jižní Moravě z portfolia pohledávek odkoupeného v roce 2016, zahájení výkupu pohledávek za dlužníkem SOLEK.

Červen:

Subrogace pohledávky ve výši cca 40 mil. Kč zajištěné pozemky a FVE, inkaso ve výši přes 20 mil. Kč na pohledávku zajištěnou nemovitostí na Jižní Moravě z portfolia pohledávek odkoupeného v roce 2016, investice do retailových portfolií ve výši přes 53 mil. Kč, inkaso na pohledávky zajištěné nemovitostmi a FVE ve výši přes 90 mil. Kč.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2025

Spřízněnými stranami v 1. pololetí 2025 jsou osoby Knotek Patrik, člen představenstva a Mgr. Marek Indra, ovládající osoba.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2025	k 30.6.2024
Závazky		
Závazky z odměn za výkon funkce	2	2

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2025 do 30.6.2025	Od 1.1.2024 do 30.6.2024
Náklady		
Náklady na odměny za výkon funkce	12	12

C. RIZIKA A NEJISTOTY SPOJENÉ S PODNIKATELSKOU ČINNOSTÍ FONDU

Fond je vystaven rizikům souvisejícím s předmětem své činnosti, zejména rizikům spojeným s investicemi do pohledávek po splatnosti. Rizikovost pohledávek závisí zpravidla na schopnosti dlužníka splnit závazek řádně a včas (bonitě dlužníka), kvalitě jejich zajištění nebo reálné hodnotě aktiv dlužníka, a to jak z důvodu tržních aspektů, tak aspektů právních. Nedostatečná bonita dlužníka nebo kvalita zajištění pohledávek může vést ke znehodnocení pohledávky (úvěrové riziko). Toto riziko Fond snižuje hodnocením bonity dlužníka před nabytím pohledávky, monitoringem splácení pohledávky dlužníkem, systémem včasného upozornění na nesplácené pohledávky a zahájením jejich řešení v raném stádiu delikvence, dále výběrem dostatečného zajištění, jehož hodnota úzce nekoreluje s bonitou dlužníka, sledováním hodnoty a kvality zajištění během života pohledávky s případnými požadavky na jeho doplnění. Pořizovací cena pohledávky oproti nominální hodnotě se liší v závislosti na bonitě dlužníka a způsobu zajištění a může nabývat od tří procent nominální hodnoty do devadesáti procent nominální hodnoty u bonitních dlužníků. Průměrná pořizovací cena vůči ceně nominální činí zhruba šestnáct procent.

Fond je vystaven také úvěrovému riziku spočívajícímu v tom, že emitent nebo protistrana nedodrží řádně a včas svůj závazek. Tato rizika Fond minimalizuje zejména výběrem portfolií pohledávek dosahujících určitou úroveň bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.

D. SROVNÁNÍ S PRVNÍM POLOLETÍM ROKU 2024

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2025 byla shodná jako v roce 2024. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2025

I v druhé polovině roku 2025 se Fond bude orientovat na větší individuální pohledávky, retailová portfolia od bank a dalších institucí, a to jak v oblasti nákupu, tak v oblasti efektivního vymáhání nabytých pohledávek. Fond se v tomto pololetí bude nadále zaměřovat více na nákup pohledávkových portfolií od nebankovních finančních subjektů a také financování nákupu nemovitých věcí nebo pohledávek.

Očekáváme nadále velké množství investičních příležitostí zejména u retailových pohledávek nebankovních institucí a korporátních pohledávek bankovních institucí. Uvedená strategie je motivována zejména vývojem inkas již nakoupených portfolií, kde se ukazuje, že všechny tyto segmenty pohledávek, mají značný ziskový potenciál.

Pokračující ruská agrese nadále formuje evropské hospodářské prostředí a přispívá k přetrvávající nejistotě. Česká ekonomika by měla v roce 2025 růst jen pozvolna, nicméně po předchozím období vysoké inflace a kolísavých úrokových sazeb se situace v průběhu roku 2024 a první poloviny roku 2025 stabilizovala. Nezaměstnanost se drží na velmi nízké úrovni a napjatý trh práce zůstává jedním z klíčových charakteristických rysů domácí ekonomiky. V těchto podmínkách plánujeme i nadále aktivně vstupovat do výběrových řízení na pohledávky, kde široká nabídka investičních příležitostí umožňuje efektivní diverzifikaci portfolia a výběr případů s nejvýhodnějším poměrem rizika a pořizovací ceny.

V průběhu září se Fond účastnil výběrového řízení insolvenčních a exekučních portfolií s očekávanou nákupní cenou portfolia ve stovkách milionů Kč.

F. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Vedení Fondu stále monitoruje zhoršenou geopolitickou situaci způsobenou nejen ruskou invazí na Ukrajinu, ale i izraelsko – palestinským konfliktem. Tyto události mají významný vliv na hospodaření jednotlivých evropských států. Válečné konflikty způsobují globální nejistotu a s ohledem na nepředvídatelný vývoj situace není v současné době posouzení dlouhodobějších dopadů na evropské trhy možné. Klíčové riziko spočívá v další eskalaci války na Ukrajině a jejich ekonomických dopadech, rychlém poklesu spotřeby, nebo podstatných změnách parametrů finančních schémat a podpory států. Česká ekonomika je citlivá na vnější ekonomické prostředí a také na změny úrokové či fiskální politiky.

Přímý dopad zhoršené ekonomické situace české ekonomiky na obchodní aktivity fondu neevvidujeme, nicméně s ohledem na pokračující napjatou finanční situaci právnických i fyzických osob, očekáváme větší množství investičních příležitostí do nákupu pohledávek od finančních ústavů.

S ohledem na výše uvedené vedení Fondu zvážilo potenciální dopady válečných konfliktů na své aktivity a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na činnost Fondu a ten je nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

Změna depozitáře fondu

K 1.7.2025 fond změnil depozitáře fondu z UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. na Raiffeisenbank, a.s.

G. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2025 a prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává pololetní finanční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Brně 22. září 2025

IFIS investiční fond, a.s.

člen představenstva

Patrik Knotek

