

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1.2026 – 30.6.2026

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

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 30.6.2026

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2026

tis. Kč	30. června 2026	31. prosince 2025
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	74 817	61 239
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	3 244 964	3 249 069
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	3 244 964	3 249 069
Majetkové účasti	15 753	2 083
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	0	0
Krátkodobá aktiva	326 059	650 916
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	326 018	650 875
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	41	41
Aktiva celkem	3 661 593	3 902 068
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	243 393	315 444
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	2 719 298	2 403 855
Přecenění majetku	-7 523	-7 523
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	2 964 771	2 721 378
Vlastní kapitál celkem	2 964 771	2 721 378
Dlouhodobé závazky	78 072	99 470
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	48 563	73 971
<i>Odložená daň</i>	29 510	25 499
Krátkodobé závazky	618 749	1 081 220
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	304 189	484 943
<i>Rezervy</i>	0	0
<i>Ostatní závazky</i>	314 561	596 277
Závazky celkem	696 822	1 180 690
Vlastní kapitál a závazky celkem	3 661 593	3 902 068

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2026

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2026 do 30.6.2026	Období od 1.1.2025 do 30.6.2025
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku		0
Výnosy z postoupených pohledávek	201 048	245 952
Výnosy z úroků	60 760	65 416
Náklady na úroky	-22 333	-21 444
Kurzové zisky/ztráty	67	-155
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	0	0
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	80 220	48 500
Výnosy celkem	319 762	338 270
Poplatky za obhospodařování		- 0
Poplatky za depozitáře	-327	-4386
Poplatky za administraci	-676	-631
Odměny managementu	-24	-12
Transakční a bankovní poplatky	-67	-58
Náklady na poradenské služby	-34 309	- 25 534
Ostatní provozní náklady	-27 616	- 27 719
Celkové provozní náklady	-63 018	- 54 389
Výsledek hospodaření před přeceněním	256 744	283 880
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	256 744	283 880
Daň z příjmu	-13 351	- 14 194
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	243 393	269 686
Úplný výsledek hospodaření	243 393	269 686
Zisk na akcii (v Kč)	121 697	134 843

C. Výkaz peněžních toků k 30.6.2026

v tis. Kč		od 1.1.2026 do 30.06.2026	od 1.1.2025 do 31.12.2025
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	61 239	121 082
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	243 393	338 523
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-7 695	-7 752
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných avyúčtované výnos. Úroky		0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-7 695	-7 752
A. *	Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	235 698	330 771
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	46 488	-234 851
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv		-770 075
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	273 281	535 224
A. 2 4	Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	-226 793	
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	282 186	95 920
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-22 333	- 44 905
A. 4	Přijaté úroky	28 812	74 131
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně zaminulá období	-8 236	-17 236
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	280 429	107 910
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	13 630	90
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	-13 630	-90
	Peněžní toky z finanční činnosti		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	-206 163	-120 604
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty		0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků akcionářů	0	0
C. 2 6	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené daně	-47 059	-47 059
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-253 221	-167 663
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	13 578	-59 843
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	74 817	61 239

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 31.12.2025.

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. V průběhu 1. pololetí roku 2026 došlo ke snížení celkového stavu pohledávek o 4 mil. Kč, a to vlivem nárůstu nových pohledávek ve výši 806 mil. Kč a inkasům na pohledávky, které činily zejména díky nárůstu nových pohledávek ve výši 734 mil. Kč a inkasům na pohledávky, která činila 802 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 2026 k převodu zisku roku 2025 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 206 mil. Kč. Společnost využívá peněžních prostředků z kontokorentních úvěrů na nákup nových investičních příležitostí. Celková výše čerpaného úvěrového rámce byla k 30.6.2026 ve výši 353 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 2026 proúčtována, jedná se o navýšení o 80 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. Rezerva na daň z příjmu byla vyčíslena k 30.6.2026 ve výši 9 mil. Kč a je pokryta zaplacenými zálohami na daň z příjmů právnických osob.

Hlavní součástí ostatních závazků jsou především závazky do splatnosti s inkasem pohledávek (nároky třetích stran – koinvestorů na pohledávkách na část plnění z inkasa), deponovaná inkasa a závazky vůči dodavatelům.

Výkaz zisku a ztráty:

Celkově za sledované období činí výnosy z pohledávek a úroků 262 mil. Kč, došlo tak za sledované období ke snížení výnosů o 50 mil. Kč. Výnosy v sobě zahrnují především zisk z inkas pohledávek ve výši 201 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 výnosy z inkas pohledávek nad postupní cenu a výnosy z úroků. Součástí ostatních výnosů v prvním pololetí roku 2026 je přecenění pohledávek k 30.6.2026 ve výši 80 mil. Kč, v ocenění se odráží 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 tvořen 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 2026

V prvním pololetí roku 2026 pokračoval fond v pravidelných odkupech retailových pohledávkových portfolií od řady finančních subjektů, např. Zaplo Finance s.r.o., Emma's credit s.r.o. a Multitude Bank p.l.c.

Leden:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 23 mil. Kč, financování subrogace pohledávky ve výši přes 54 mil. Kč zajištěné nemovitou věcí v podobě průmyslového areálu v okrese Brno-Město, Inkaso ve výši přes 18 mil. Kč z pohledávky zajištěné nemovitou věcí v okrese Litoměřice.

Únor:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 27 mil. Kč, zahájení výkupu pohledávek za skupinou YD Capital, investice ve výši přes 4 mil. Kč do pohledávky zajištěné nemovitou věcí v podobě rodinného domu v okrese Kutná Hora.

Březen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 24 mil. Kč, poskytnutí financování ve výši přes 13 mil. Kč zajištěné nemovitou věcí v okrese Hodonín.

Duben:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 16 mil. Kč, financování nákupu nemovité věci v podobě nebytového prostoru v Praze v ceně přes 6 mil. Kč, financování odkupu pohledávky ve výši cca 30 mil. Kč zajištěné nemovitou věcí v okrese Brno-Město.

Květen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 16 mil. Kč, investice ve výši 3 mil. Kč do pohledávky zajištěné nemovitou věcí v podobě bytu v okrese Brno-Venkov, Investice ve výši 4 mil. Kč do pohledávky zajištěné nemovitou věcí v podobě rodinného domu v okrese Znojmo, inkaso ve výši přes 10 mil. Kč z konkursního řízení na pohledávku na zajištěnou nemovitost.

Červen:

Investice do retailových portfolií ve výši přes 43 mil. Kč. Inkaso ve výši přes 88 mil. Kč z pohledávky zajištěné nemovitou věcí v Praze 5, Inkaso ve výši 158 mil. Kč z financování developerského projektu v okrese Brno-Město, inkaso ve výši 138 mil. Kč z pohledávek zajištěných nemovitými věcmi v Praze 4, financování odkupu pohledávky ve výši cca 57 mil. Kč zajištěné nemovitou věcí v okrese Strakonice.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2026

Spřízněnými stranami v 1. pololetí 2026 jsou osoby Knotek Patrik, člen představenstva a Mgr. Marek Indra, ovládající osoba.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2026	k 30.6.2025
Závazky		
Závazky z odměn za výkon funkce	2	2

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2026 do 30.6.2026	Od 1.1.2025 do 30.6.2025
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 2025

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2026 byla shodná jako v roce 2025. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2026

I v druhé polovině roku 2026 se Fond bude orientovat na větší individuální pohledávky, retailová portfolia od bank a dalších finančních 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 a konflikt na Blízkém východě nadále formují evropské hospodářské prostředí a přispívá k přetrvávající nejistotě, která trvá již několik let a projevuje se zejména v ceně komodit zejména ropy a plynu. Česká ekonomika by měla v roce 2026 růst jen pozvolna, nicméně po předchozím období vysoké inflace a kolísavých úrokových sazeb se situace v průběhu roku 2025 a první poloviny roku 2026 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 srpna 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 a americko-iránským 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 válečných konfliktů 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.

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.

G. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2026 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 30. září 2026

IFIS investiční fond, a.s.
člen představenstva
Patrik Knotek

