

# RHAPSODY IV

Nový podfond **APS CREDIT FUND SICAV**

---

Listopad 2025

# UPOZORNĚNÍ

**DŮLEŽITÉ:** Než budete pokračovat, přečtěte si prosím následující prohlášení. Následující odmítnutí odpovědnosti se vztahuje na tuto prezentaci skupiny APS a doporučujeme vám, abyste si toto vyloučení odpovědnosti pečlivě přečetli, než si tuto prezentaci přečtete, získáte k ní přístup nebo ji jinak využijete. Při zpřístupnění prezentace souhlasíte s tím, že budete vázáni následujícími pravidly a podmínkami, včetně jejich případných úprav, a to pokaždé, když od nás obdržíte jakékoli informace v důsledku takového přístupu. Prezentace skupiny APS je určena pouze pro adresáta.

**Statutu investora:** Prezentace skupiny APS vám byla doručena na základě toho, že jste osobou, do jejíhož držení může být prezentace legálně doručena v souladu se zákony České republiky. Investorem podfondu se může stát pouze kvalifikovaný investor.

**Omezení obsahu:** Prezentace skupiny APS byla připravena pouze pro informační účely. Za žádných okolností nemohou být informace obsažené v této prezentaci považovány za nabídku k prodeji nebo vyžádání nabídky ke koupi investičních nástrojů, také se nejedná.

**Žádné investiční poradenství:** Nic obsažené v prezentaci skupiny APS nelze vykládat jako doporučení investovat do investičních nástrojů nebo jako investiční poradenství. Proveďte prosím proto své vlastní nezávislé posouzení investice do investičních nástrojů a pečlivě zvažte investování do investičních nástrojů na základě profesionálního investičního a právního poradenství a důkladného nastudování příslušné dokumentace k investičním nástrojům (včetně jakéhokoli memoranda o soukromé investici a dalších nabídkových dokumentů). Taková dokumentace k investičním nástrojům je důležitá a měla by být čtena jako celek, spolu se všemi jejími doplňky, než se jakákoli osoba / investor rozhodne, zda bude investovat do investičních nástrojů.

**Žádná záruka budoucího zhodnocení:** Není poskytováno žádné prohlášení ani záruka ohledně dosažení nebo přiměřenosti jakýchkoli projektovaných finančních informací, odhadů, předpokladů, modelů, analýz nebo prohlášení týkajících se investičních nástrojů obsažených v prezentaci. Informace obsažené v prezentaci skupiny APS jsou pro usnadnění v souhrnné formě, nejsou úplné a nelze na ně jako takové spoléhat. Potenciální investoři, kteří uvažují o investování do investičních nástrojů, si musejí být vědomi skutečnosti, že veškeré údaje týkající se historické ekonomické výkonnosti investičních nástrojů jsou zveřejňovány pouze pro informační účely a nikdo neposkytuje záruku, že budoucí ekonomická výkonnost investičních nástrojů bude srovnatelná s historickými. Budoucí zhodnocení investičních nástrojů nelze

předvídat a závisí na faktorech a událostech, které jsou mimo dosah skupiny APS. Potenciální investoři by si měli být vědomi, že investice do investičních nástrojů jsou spojeny s vyšším rizikem, a proto bude potřeba uzavřít příslušnou smlouvu včetně související dokumentace pro provedení takové investice. Očekávaný výnos není zárukou budoucích výnosů

**Žádná závazná dohoda:** Žádné informace ani komunikace obsažené v prezentaci netvoří základ žádné smlouvy. Pokud si přejete investovat na základě informací obsažených v prezentaci, bude třeba uzavřít příslušnou smlouvu včetně související dokumentace pro provedení takové investice a budete požádáni, abyste v této dokumentaci potvrdili, že nespoleháte na jakékoli prohlášení či záruku ani jste nebyli nijak donuceni, abyste vstoupili do příslušného smluvního vztahu jakýmkoli prohlášením nebo zárukou, s výjimkou případů výslovně stanovených v příslušné smluvní dokumentaci.

**Žádná implicitní záruka:** Připomínáme vám, že informace obsažené v prezentaci nejsou úplné a mohou být změněny a že žádná prohlášení ani záruka, výslovná nebo implicitní, není poskytnuta ani zprostředkována skupinou APS ani žádnou osobou, která ovládá je nebo kteréhokoli ředitele, funkcionáře, zaměstnance nebo agenta kteréhokoli z nich nebo přidruženého subjektu jakékoli takové osoby, pokud jde o přesnost, úplnost nebo správnost informací nebo názorů obsažených v tomto dokumentu a tyto osoby nepřijímají odpovědnost ani ručení za jakékoli takové informace nebo názory.

**Elektronická komunikace:** Prezentace vám byla zaslána v elektronické podobě. Připomínáme, že dokumenty posílané tímto způsobem mohou být během procesu elektronického přenosu pozměněny nebo upraveny, a následně skupina APS, ani žádná osoba, která je ovládá, ani žádný ředitel, úředník, zaměstnanec nebo agent kteréhokoli z nich, ani jejich přidružený subjekt jakákoli takové osoby nepřijímá jakoukoli odpovědnost nebo ručení za jakýkoli rozdíl mezi prezentací distribuovanou v elektronické podobě a tištěnou verzí, která je k dispozici na vyžádání u APS.

**Důvěrnost:** Souhlasíte s tím, že budete zachovávat důvěrnost informací obsažených v prezentaci skupiny APS a jakýchkoli dalších informací, které vám poskytne skupina APS nebo některý z jejích ředitelů, vedoucích pracovníků, zaměstnanců, agentů nebo poradců. Veškeré takové informace obsažené v této prezentaci nebo vám poskytnuté mají být zpřístupněny pouze vám nebo osobě jednající zákonně vaším jménem.

**Komunikace:** Veškerou komunikaci směřujte na:

APS Investments s.r.o.  
Pobřežní 394/12 | 186 00 Praha 8  
info@aps-investments.com

# OBSAH

- 1 MANAŽERSKÉ SHRNU TÍ
  - 2 APS
  - 3 KLÍČOVÉ INVESTIČNÍ INFORMACE
  - 4 INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
  - 5 PŘEHLED TRHU
- 
- A DODATEK
    - A1 PŘÍPADOVÉ STUDIE

# Manažerské shrnutí

## Přehled investiční příležitosti

### Přehled trhu

- Banky ve střední a východní Evropě stále drží značný **objem nesplácených úvěrů (NPL)**, což udržuje trh aktivní a **atraktivní pro investice**.
- **Vyšší úrokové sazby, trvalá inflace a geopolitické napětí** mohou dále ovlivnit ceny aktiv a úvěrové riziko, přičemž byly zjištěny první známky zhoršení kvality úvěrů u bank v EU.
- APS má nejen přístup k **investičním příležitostem** v zemích střední a východní Evropy, ale také poskytuje podrobný přehled o těchto trzích a má silné postavení a **prokazatelné výsledky** ve více než **16 zemích**.

### Hlavní cílové země



- Aktivní pokrytí (APS)
- Cíle expanze

**APS**

## RHAPSODY IV

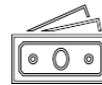
### Očekávané složení portfolia



Zajištěná korporátní aktiva



Zajištěná retailová aktiva



Nezajištěná retailová aktiva



APS bude dále identifikovat nejlepší **nízkokonkurenční a mimotržní** příležitosti v cílových zemích.

### Transakční parametry



Cílová částka: 30 milionů EUR



Investiční horizont: 5 let



Cílový průměrný roční výnos: 12 %



Upisovací období: 1.1. – 30.6. 2026



Od 2Q 2026: navýšení ceny cenného papíru

## APS



APS Holding je jedním z předních evropských hráčů v oblasti investic do nesplácených úvěrů a problémových aktiv. Firma vznikla v roce 2004 v Praze a rozrostla se již do 16 zemí. Dnes spravuje aktiva s nominální hodnotou přes 12 miliard eur a patří mezi tři největší společnosti ve střední Evropě ve svém oboru.

€12 bn

nominální hodnota spravovaných aktiv

20+

let zkušenost

300+

odborníků

# OBSAH

- 1 MANAŽERSKÉ SHRNU TÍ
  - 2 **APS**
  - 3 KLÍČOVÉ INVESTIČNÍ INFORMACE
  - 4 INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
  - 5 PŘEHLED TRHU
- 
- A DODATEK
    - A1 PŘÍPADOVÉ STUDIE

### 1 APS: nejvhodnější partner pro NPL ve střední a východní Evropě

- ✓ APS je **nezávislý správce aktiv**, který se stal jedním z lídrů východoevropského trhu v tomto odvětví s následujícími úspěchy:

20+ let na trhu

300+ profesionálů

16 zemí

140+ dokončených transakcí

€ 12 mld. nominální hodnota aktiv

>700K úvěrů ve správě

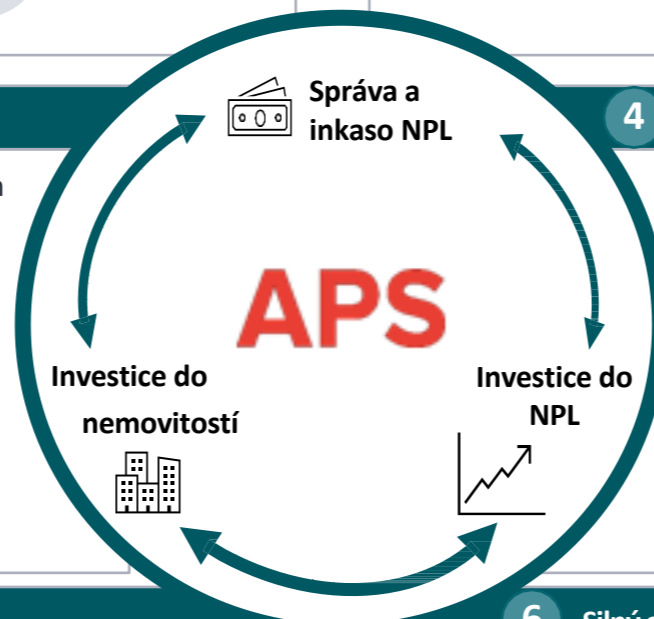
### 2 Nadstandardní výnosy

- ✓ APS se zaměřuje na širokou škálu transakcí na trhu - od 1 milionu EUR do více než 100 milionů EUR.
- ✓ Průměrný životní cyklus investice je 5 let.
- ✓ Očekávané výnosy s ohledem na výše uvedené jsou:

12 % Cílový průměrný roční výnos

### 3 Prokazatelné výsledky

- ✓ Společnost APS trvale dosahuje **vysokých výnosů** ze spravovaných investic a prokazuje své **odborné a strategické znalosti**.
- ✓ S investovanou částkou **1 miliarda EUR** prokazuje APS svou schopnost efektivně spravovat rozsáhlá portfolia a získat si značnou důvěru klientů.
- ✓ **Důkladný investiční proces** společnosti a důsledné řízení rizik zajišťují vysokou výkonnost a spokojenost klientů.



### 4 Atraktivní podmínky na trhu

- ✓ Navzdory výraznému snížení objemu NPL po pandemii banky v zemích CEE a SEE nadále **drží značné objemy NPL**, čímž udržují **dynamický a investičně atraktivní trh**.
- ✓ S ohledem na vysoké úrokové sazby, riziko inflace a geopolitická rizika má APS **dobré předpoklady tyto problémy řešit a najít skrytý potenciál**.
- ✓ Vzhledem k nárůstu objemu **NPL a transakční aktivity** v době ekonomické nejistoty je APS připravena využít **nově vznikající příležitosti**.

### 5 Diverzifikované investice

Společnost APS diverzifikuje své investice s ohledem na:

- ✓ Teritoria, kde má APS **zkušenosti a kapacity** pro jejich řízení.
- ✓ Další teritoria, kde APS **identifikuje atraktivní investiční příležitosti**.

### 6 Silný a zkušený tým

- ✓ **Specializované a zkušené týmy** společnosti APS s různými odbornými znalostmi v řadě obchodních odvětví, mimo jiné **v oblasti investičního bankovníctví, správy fondů a správy nemovitostí**.
- ✓ Manažerský tým se aktivně podílel na transakcích s nesplácenými úvěry, jejichž nominální hodnota **přesáhla 12 miliard EUR**, a nabízí odborné znalosti v poradenské (na straně prodeje i nákupu) i investiční roli.

Postup APS při analýze, investování, správě a inkasu je založen na dokonalém pochopení každého projektu a důkladné analýze všech faktorů ovlivňujících návratnost investice.

### Porozumění rizikům

- Zohlednění rizikové prémie v ocenění
- Diverzifikace napříč třídami, velikostmi a geografickými oblastmi investic
- Porozumění portfoliu a transakci

### Porozumění nákladům

- Příprava důkladné strategie inkasa
- Pochopení časového plánu a zohlednění alternativ
- Definice nákladů na vymáhání a nákladů vybrané struktury

### Porozumění hodnotě

- Navržení konkrétní a realistické strategie inkasa pohledávek
- Využití behaviorálních dat shromážděných během 20 let
- Stanovení ideální doby nákupu pro zajištění značných diskontů

### Důsledné inkaso pohledávek

- Zabezpečení zdrojů potřebných pro inkaso
- Pečlivé monitorování efektivity inkasa
- Rychlé a efektivní zajištění inkasa zkušeným týmem profesionálů

### Silné zázemí

- Úsilí o nízkokonkurenční a/nebo exkluzivní bilaterální transakce
- Využití silné partnerské sítě budované více než 20 let
- Opora v rozsáhlých kontaktních vazbách a silném renomé APS

### Důsledná realizace

- Schopnost efektivně uzavírat transakce
- Due diligence proces je klíčový proces ověřující hodnotu
- Dostupnost dostatečných prostředků



**Martin Machoň**

**Předseda představenstva APS BoD**

**Majitel APS Group**

Martin má přes 20 let zkušeností s problémovými dluhy. Coby zakladatel a CEO se podílí na všech fázích vývoje APS od jejího založení v roce 2004. Martin, je jediným akcionářem APS od roku 2015. V minulosti působil ve společnostech Lucent Technologies a Société Générale.



**Petr Kohout**

**Group CFO**

**CEO, APS Investments**

Petr má více než 25 let zkušeností v oboru finančních služeb v České republice i v zahraničí. Strávil 12 let ve skupině Société Générale a působil také jako CEO její dceřiné společnosti pro spotřebitelské financování ve Vietnamu. Před příchodem do APS působil jako finanční ředitel skupiny Homecredit, největšího poskytovatele POS financování na světě a pracoval také pro PriceWaterhouseCoopers a ING.



**Viktor Tóth**

**CIO, APS Investments**

Viktor řídí akvizice na všech trzích, kde APS působí nebo expanduje, a má zkušenosti s širokým spektrem problémových aktiv. Před příchodem do APS Viktor pracoval více než sedm let v oblasti private equity. Viktor působil jako vedoucí oddělení správy fondů ve společnosti Munich Private Equity Partners, předtím pracoval ve společnosti Swiss Re Private Equity Partners.



**Roman Šedivý**

**CEO, APS Recovery**

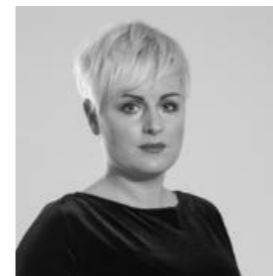
Roman pracuje v APS více než 10 let: zpočátku jako vedoucí oddělení inkasa pohledávek v APS CZ & SK, později v oblasti rozvoje podnikání APS zakládáním nových dceřiných společností APS Recovery a od roku 2020 převzal také odpovědnost za týmy pokrývající investiční projekty „Under 5“, lidské zdroje, reporting a podnikové systémy. Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a před prací v APS pracoval u konkurence.



**Mihai A. Pop**

**Transactions Leader, APS Investments**

Mihai působí v jednotlivých regionech trhu v rámci APS a již dvě desetiletí a dohlíží na všechny transakce. Dříve pracoval ve společnostech Balbec Capital - viceprezident pro Evropu, EY - vedoucí oddělení fúzí a akvizic a Osprey Capital - Partner. Je držitelem titulu MBA z Bukureštské obchodní školy/Ottawa Telfer University.



**Tereza Šimanovská**

**General Counsel, APS Investments**

Tereza je zodpovědná za řízení interních právních služeb v celé Evropě a koordinaci externích právních poradců. Do APS nastoupila v roce 2015 po pěti letech strávených v Clifford Chance a dvou letech v Allen and Overy Prague, kde se věnovala přeshraničním fúzím a akvizicím, korporátnímu a antimonopolnímu právu. V roce 2013 získala kvalifikaci advokáta zapsaného u České advokátní komory.

# OBSAH

- 1 MANAŽERSKÉ SHRNU TÍ
  - 2 APS
  - 3 KLÍČOVÉ INVESTIČNÍ INFORMACE
  - 4 INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
  - 5 PŘEHLED TRHU
- 
- A DODATEK
    - A1 PŘÍPADOVÉ STUDIE

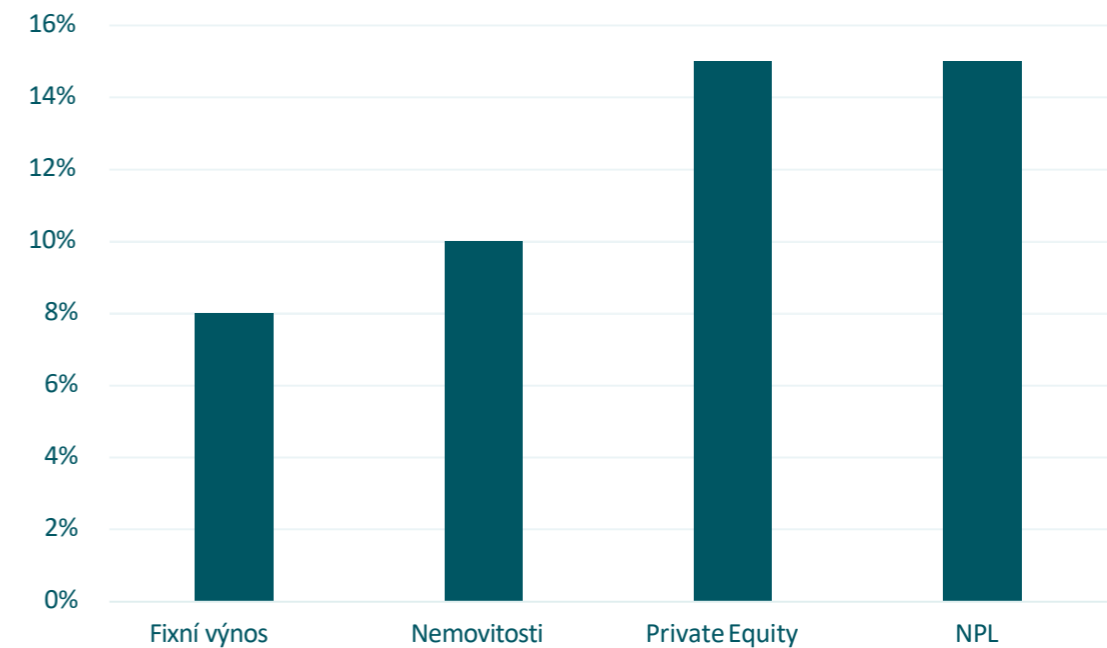
# Klíčové investiční informace

## NPL – Atraktivní investiční segment

Graf: Celkový kumulativní peněžní tok NPL vs. PE (mil. EUR)



Výnosy vybraných alternativních investic

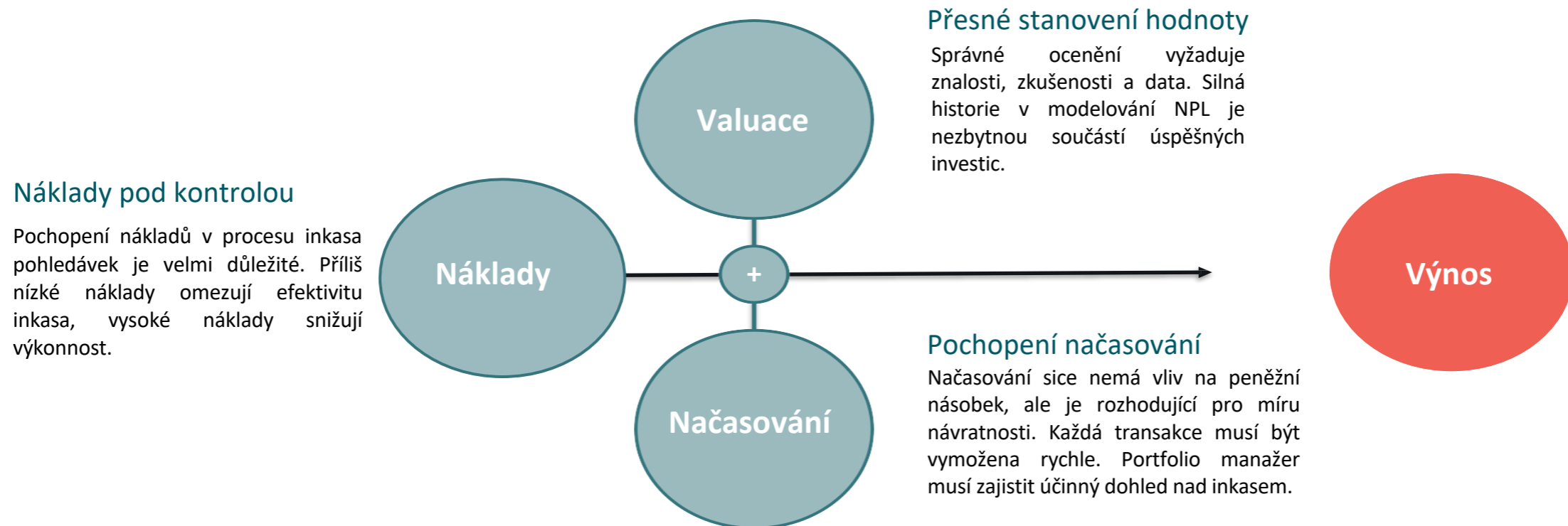
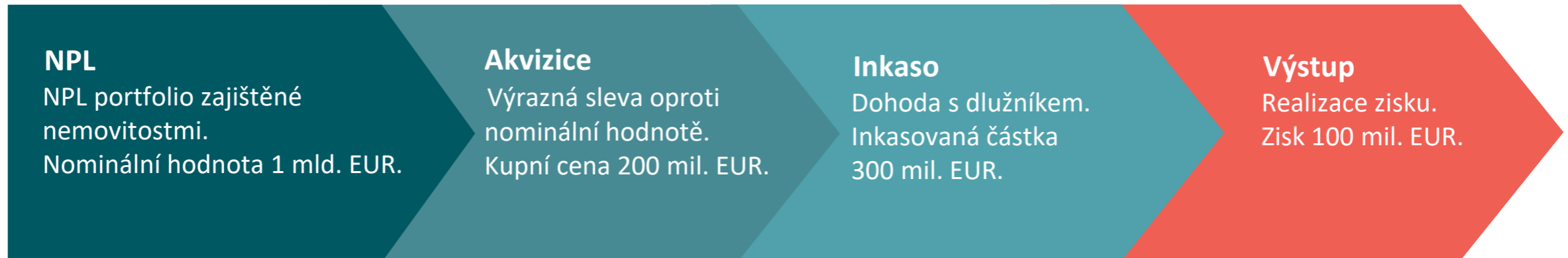


- NPL mají kratší investiční cyklus
- NPL se rychleji dostávají do zisku
- U NPL lze dosahovat vyššího IRR díky rychlejšímu zhodnocení
- Výnosové násobky jsou srovnatelné s jinými alternativami
- Investice do NPL trvá zpravidla kratší dobu
- Výplaty investorům začínají dříve než u většiny jiných aktiv

# Klíčové investiční informace

## Investiční proces

APS řídí komplexní investiční proces s cílem určit cenu, která umožní dosáhnout výnosu dle očekávání investorů.

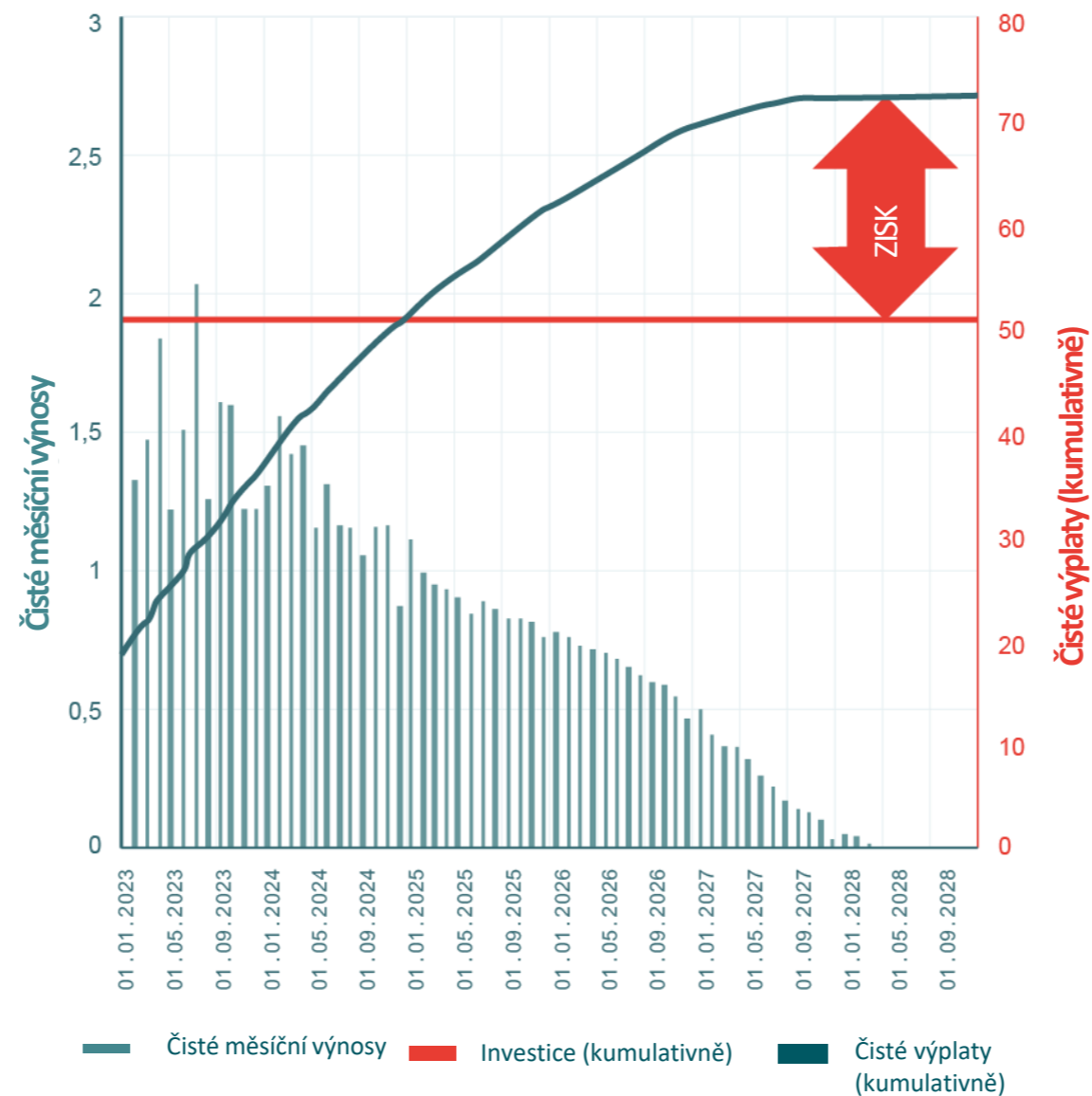


# Klíčové investiční informace

Model návratnosti investic

## TVORBA VÝNOSU

Peněžní tok během životního cyklu (v milionech EUR)

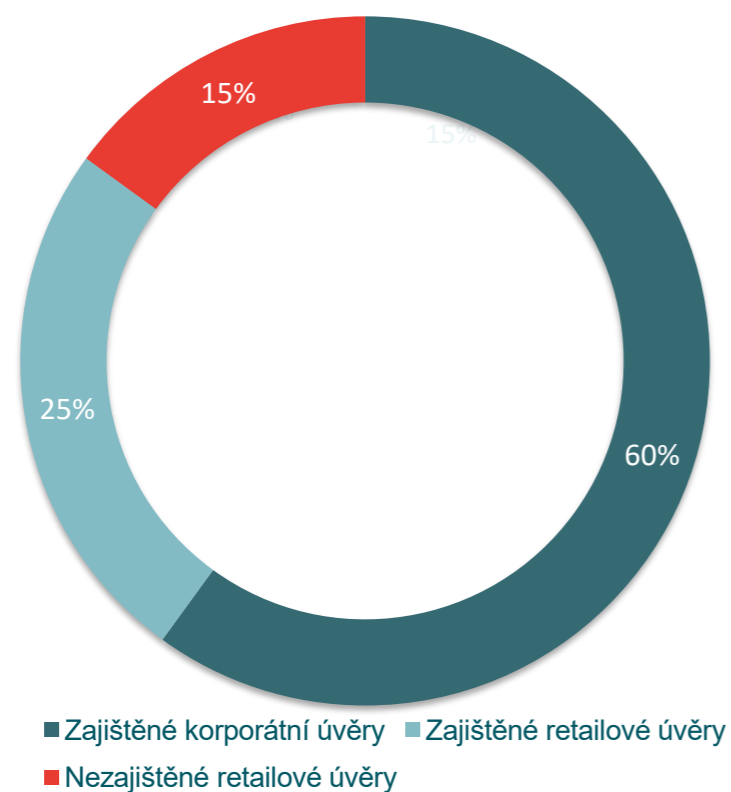


# Klíčové investiční informace

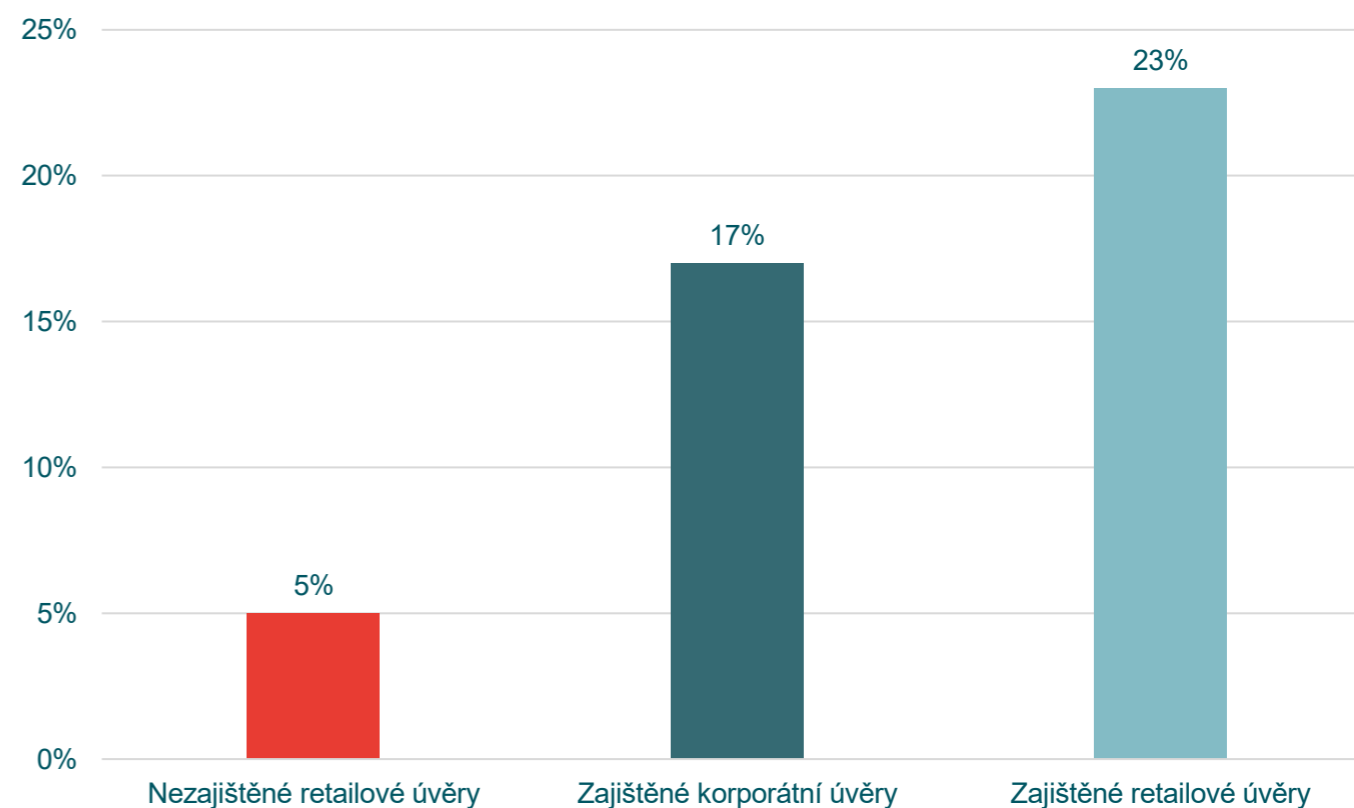
Nová portfolia

## SLOŽENÍ PORTFOLIA

Co nakupujeme



Za kolik nakupujeme



# OBSAH

- 1 MANAŽERSKÉ SHRNU TÍ
  - 2 APS
  - 3 KLÍČOVÉ INVESTIČNÍ INFORMACE
  - 4 INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
  - 5 PŘEHLED TRHU
- 
- A DODATEK
    - A1 PŘÍPADOVÉ STUDIE

# RHAPSODY IV

## Klíčové informace

Podrobnější informace najdete v termsheetu.



■ Aktivní pokrytí (APS)  
■ Cíle expanze

<b>Cílovaná částka</b>	30 mil. EUR
<b>Očekávaný průměrný výnos</b>	12 % p.a.
<b>Investiční období</b>	3 roky po ukončení sběru kapitálu
<b>Investiční horizont</b>	5 let
<b>Očekávaný počet portfolií</b>	12 - 15
<b>Investiční limity</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Max. 50 % aktiv do 1 země</li><li>• Max. 50 % aktiv do 1 transakce</li><li>• Další (vizte statut)</li></ul>

# RHAPSODY IV

Vhodný pro současný trh

## Nová alternativa

- Specializovaná + Doplnková
- Většina fondů se zaměřuje na příležitosti v oblasti nemovitostí a private equity
- Těžko najít srovnatelnou alternativu

## Anticykličnost

- Defenzivní investiční strategie
- Příležitost ke koupi i během krizí
- Zvyšuje se nabídka, ceny klesají

## Atraktivní výnosy

- Srovnatelná návratnost s investicemi private equity
- Kratší investiční horizont než private equity

## Diverzifikace rizika

- Ochrana hodnoty investice proti nepříznivému vývoji
- Diverzifikace napříč jednotlivými aktivy, zeměmi a sektory

## Bezpečný vstup

- Investice do perimetru 13 zemí
- Podnikání budované více než 20 let
- Bezpečný vstup na zahraniční trhy

## Stabilní peněžní tok

- Pravidelný peněžní tok s výnosem
- Portfolia NPL začínají generovat peněžní toky okamžitě
- Profil cash-flow je podobný dluhopisovému trhu

# RHAPSODY IV

Očekávaný investiční horizont nového podfondu

**Investiční horizont: 5 let**

## RHAPSODY IV



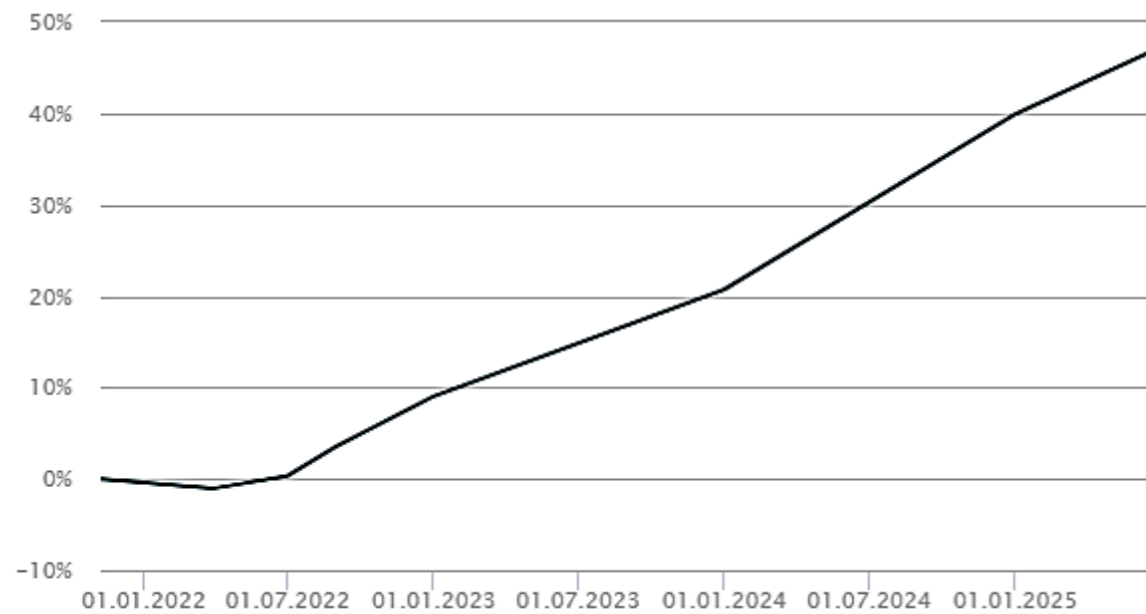


# Předchozí podfondy

fondu APS Credit Fund SICAV

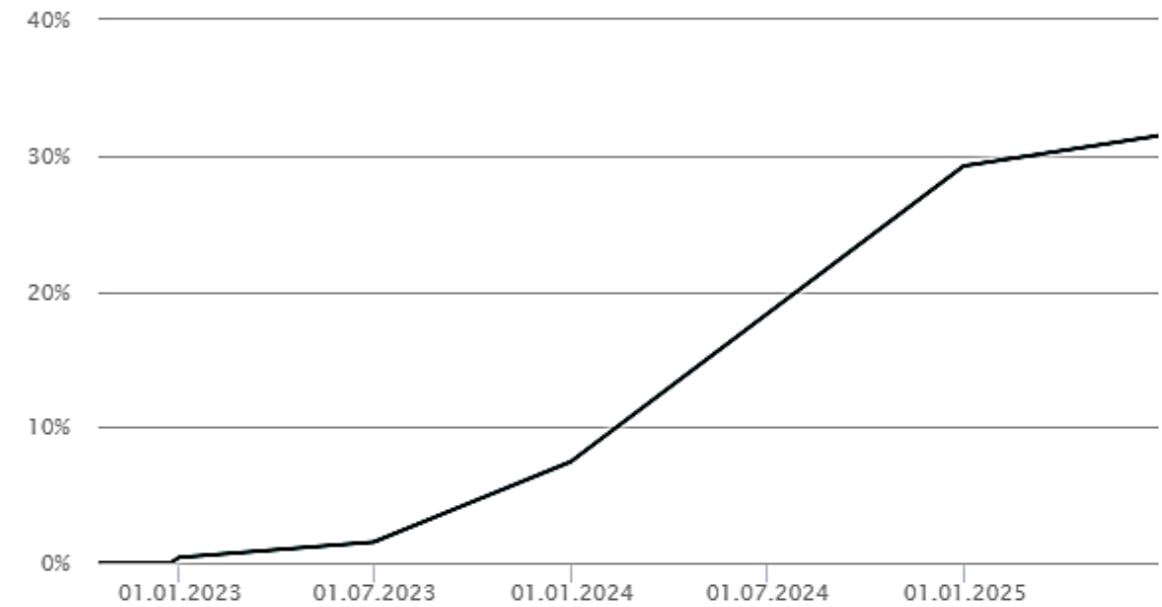
## Vývoj hodnoty investiční akcie

### RHAPSODY



Datum založení podfondu: 1.11.2021  
Zdroj: Conseq

### RHAPSODY II



Datum založení podfondu: 21.9.2022  
Zdroj: Conseq

# OBSAH

- 1 MANAŽERSKÉ SHRNU TÍ
  - 2 APS
  - 3 KLÍČOVÉ INVESTIČNÍ INFORMACE
  - 4 INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
  - 5 PŘEHLED TRHU
- 
- A DODATEK
    - A1 PŘÍPADOVÉ STUDIE

# Přehled trhu

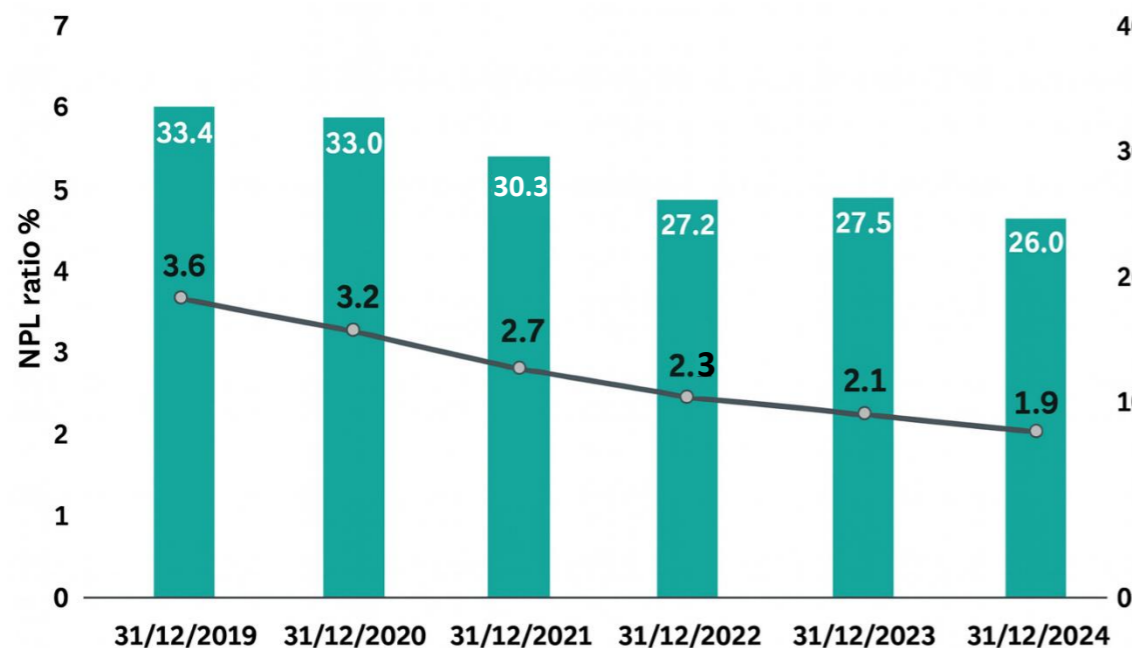
## Atraktivní podmínky na trhu

### Trh nesplácených úvěrů je na svém dně – riziko ale znovu roste

- **Podíl nesplácených úvěrů (NPL ratio)** v regionu CESEE **klesl na rekordně nízkých 1,9 %**. Tím končí post-covidové období postupného čištění bankovních portfolií.
- Objem nesplácených úvěrů spadl na 26 mld. EUR, což představuje jeden z nejvýraznějších poklesů za poslední roky.
- Úvěry se zvýšeným úvěrovým rizikem (Stage 2) však zůstávají na vysoké úrovni (10,39 %) – jde o rizikovější expozice, které obvykle předcházejí růstu skutečných NPL.
- Největší napětí vidíme u malých a středních firem a v komerčních nemovitostech, kde vyšší sazby i refinancování čím dál víc zatěžují dlužníky.
- Spojení velmi nízkých NPL a zvýšených Stage 2 je typickým signálem obratu cyklu. Trh tak vstupuje do fáze, kdy začnou vznikat nové příležitosti k nákupu portfolií se slevou.

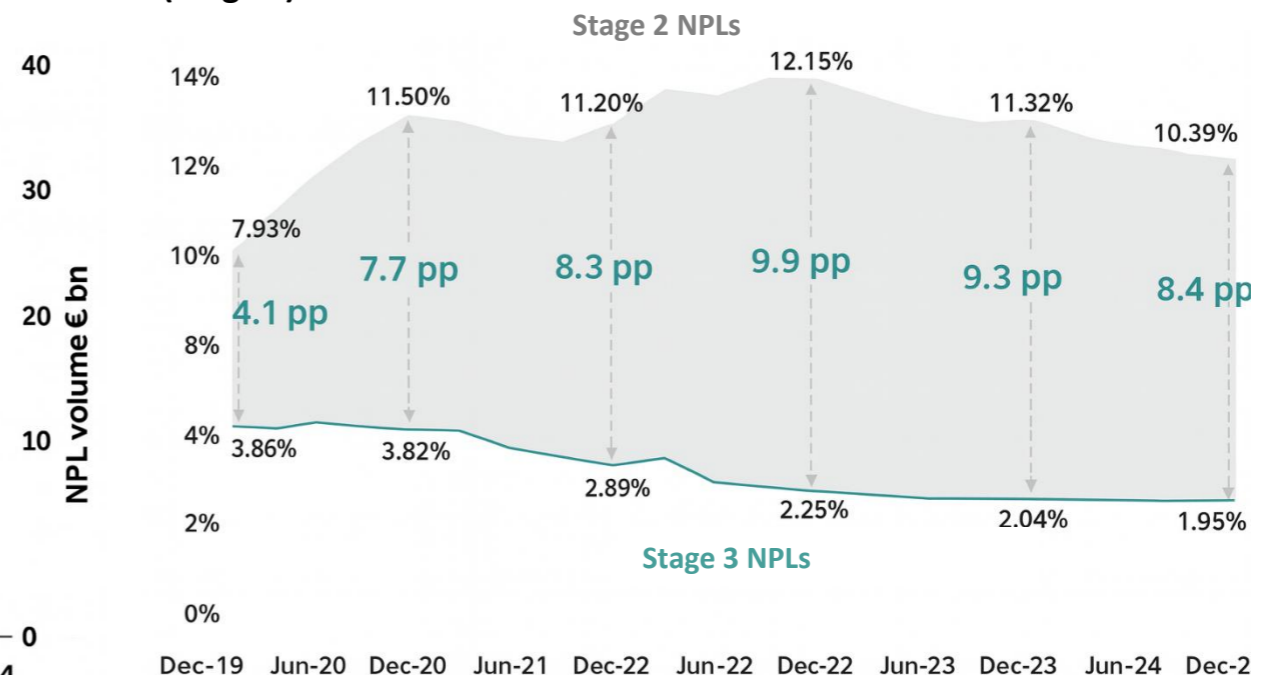
Trh NPL se blíží k novému cyklu – a RHAPSODY IV je načasována ideálně, aby z něj těžila.

Vývoj podílu a objemu nesplácených úvěrů v regionu CESEE (2019–2024)



Zdroj: IMF FSIs and central banks, Vienna Initiative NPL Monitor H1 2025

Vývoj úvěrů se zvýšeným rizikem (Stage 2) a nesplácených úvěrů (Stage 3) v EU CEE



Zdroj: EBA Risk Dashboard, Vienna Initiative NPL Monitor H1 2025

# OBSAH

- 1 MANAŽERSKÉ SHRNU TÍ
  - 2 APS
  - 3 KLÍČOVÉ INVESTIČNÍ INFORMACE
  - 4 INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
  - 5 PŘEHLED TRHU
- 
- A DODATEK
- A1 PŘÍPADOVÉ STUDIE

# Případové studie

## Případová studie 1: Projekt Varadinum

---

### Typ:

Portfolio korporátních pohledávek zajištěných nákupním centrem

---

### Lokalita:

Oradea, Rumunsko

---

### Investice:

708 553 EUR, podfond RHAPSODY  
708 553 EUR, podfond RHAPSODY II

---

### Datum investice:

květen 2023

---

### Prodej projektu:

srpen 2024

---

### Realizovaný čistý peněžní násobek:

1,44x



# Případové studie

## Případová studie 2: Projekt Holiday

---

### Typ:

Portfolio korporátních pohledávek zajištěných hotely

---

### Lokalita:

Řecké ostrovy

---

### Investice:

4 500 000 EUR, podfond RHAPSODY II

---

### Datum investice:

květen 2024

---

### Očekávaný prodej projektu:

září 2026

---

### Očekávaný čistý peněžní násobek:

1,45x

---



Přihlášení k investičním novinkám:



**APS**

**Děkujeme za pozornost**



Sledujte náš profil:  
APS CREDIT FUND SICAV, a.s.