



FAST FINANCE IFN SA Raportul Consiliului de Administrație pentru anul 2024 – 10.04.2025 –

A. SCURTĂ PREZENTARE A COMPANIEI

Fast Finance IFN a fost înființată ca societate pe acțiuni în Decembrie 2024, în Aprilie 2014 a fost înscrisă de către Banca Națională a României în Registrul General al IFN-urilor, iar în Septembrie 2014 a acordat primul credit din istoria sa. Compania își desfășoară activitatea la sediul social, situat în București, societatea nedeținând, nici în trecut și nici în prezent un alt sediu secundar.

În primii ani de activitate, Fast Finance IFN a activat doar în piața creditelor de consum, cu sau fără garanții reale, fiind chiar unul dintre pionierii creditării online.

În prezent, Fast Finance se adresează exclusiv mediului antreprenorial oferind credite doar pentru persoane juridice sau pentru susținerea proiectelor de investiții ale antreprenorilor individuali.

Fast Finance IFN SA avea la data 31.12.2024 un capital social de 6. 500.000 lei, împărțit în 6.500 de acțiuni, nematerializate, fiecare cu o valoare nominală de 1.000 lei, evidențiate prin înscrierea în Registrul Acționarilor, structura acționariatului fiind următoarea:

TIP ACTIONAR	NUMAR ACTIUNI	VALOARE ACTIUNI - LEI -	PROCENT ACTIUNI
<i>persoane fizice</i>	1600	1.600.000,00	24.62%
<i>persoane juridice</i>	4900	4.900.000,00	75.38%
	6500	6.500.000,00	100,00%

Capitalul social a fost majorat de la suma de 6.000.000 lei la 6.500.000 lei, în anul 2024 acest aspect arătând încrederea proprietarilor afacerii în industria specifică și în managementul societății.

Administrare societății se face în sistem unitar, conducerea societății fiind asigurată de către Consiliul de Administrație, format din 3 membri (dintre care 2 neexecutivi) și Conducerea executivă, asigurată de către Directorul general.

Fast Finance IFN este auditată atât intern, prin intermediul unui angajat propriu, membru al CAFR și subordonat direct Consiliului de Administrație, cât și extern (pentru exercițiul financiar 2024, auditorul statutar este societatea CC AUDIT & ASSURANCE SERVICES, CUI 40118413).



B. STRATEGIA DE AFACERI | MANAGEMENTUL RISCURILOR:

La nivel macro-economic, anul 2024 a fost marcat de incertitudini, speculații și temeri, toate acestea manifestându-se atât individual dar mai ales conjugat, sub semnul celor 3 mari factori generatori și anume:

- criza generate de conflictul armat din vecinătatea imediată a României, conflict care a devenit unul de lungă durată, dar care poate escalada oricând într-un conflict regional sau chiar global.
- criza social-politică, dar cu certe urmări economice directe și indirecte, generată de cele 4 tururi de scrutin din anul 2024, situație care a generat o inactivitate aproape generală în toate primăriile și consilii locale și județene și o amânare masivă a investițiilor de orice fel.
- criza generală, în special politică, dar cu efecte imediat în economie, datorată anularii turului 2 al alegerilor pentru funcția de președinte al României, eveniment care a produs puternice efecte și luări de poziție internaționale, inclusiv în mediile de afaceri și de decizie economică, ratingul de țară fiind afectat negativ – la data de 18.12.2024, Agentia de rating FITCH a acordat României Ratingul BBB-, cel mai nefavorabil rating din zona acceptabilă a riscului financiar pentru investitori. Ratingul arată că România este o țară cu vulnerabilități financiare importante chiar dacă are totuși un risc scăzut de insolvabilitate.

La nivel intern, toate cele 3 crize au dus la o prudență excesivă a mediului de afaceri, care a însemnat abandonarea sau în cel mai bun caz amânarea multor investiții și/sau achiziții, dar mai ales din partea mediului bancar, care – coroborată cu nivelul mare al inflației - a dus la o diminuare drastică a finanțării, atât a populației cât și a mediului de afaceri.

În acest cadru dat, Fast Finance IFN și-a continuat strategia începută în anii precedenți, de a se transforma, dintr-un IFN de ordin general, într-un boutique financiar de nișă, cu adresabilitate aproape exclusivă către micii antreprenori, cu precădere din zona dezvoltatorilor imobiliari și ai constructorilor.

În acest sens, politica de atragere de clienți a fost mai mult una de acceptare a acestora, nedesfășurând nici o campanie de achiziție de clientelă și nici de promovare a vreunui produs, clienții noi din anul 2024 provenind exclusiv din recomandările clienților mai vechi sau ale brokerilor. Politica de creditare a continuat în aceeași parametri stricți de acordare doar a creditelor garantate imobiliar.



Din perspectiva riscurilor specifice activității, FAST FINANCE se poziționează în modul următor:

Riscul de credit reprezintă riscul înregistrării de pierderi sau de nerealizare a profitului estimat ca urmare a neîndeplinirii de către contraparte a obligațiilor contractuale, la timp și în quantum, risc semnificativ prin prisma naturii activității unui IFN și anume: creditarea.

Contracaram acest risc prin întreg modelul nostru de afacere.

- Avem o politica conservatoare de atragere a clienților, facem o selecție riguroasă a acestora printr-o analiza temeinică atât a afacerii, dar mai ales a asociaților și administratorilor firmelor solicitante.
- Creditam doar cu condiția garantării creditului cu o garanție reala imobiliară situată doar în zone de tranzacționare imobiliară și care are o valoare cel puțin dublă în raport cu creditul solicitat, astfel încât perspectiva pierderii respectivei garanții să reprezinte un stimul foarte puternic, pentru debitor și garant deopotrivă, să își îndeplinească obligațiile contractuale.

Riscul de lichiditate reprezintă riscul potențial de a nu încasa la timp și în quantumul prognozat, a ratelor aferente creditelor acordate și aflate în serviciu, ceea ce ar putea duce la neacoperirea necesarului de fonduri pentru finanțarea activității curente.

Este riscul cel mai des întâlnit în activitate de tip IFN, mai ales în perioade de incertitudini economice, pe care însă Fast Finance îl contracarează prin următoarele metode:

- O monitorizare pro-activă a evoluției societății debitoare, efectuată prin intermediul motoarelor de căutare și de agregare a informațiilor din mai multe baze de date, prin care urmărim eventualele acțiuni ale altor creditori sau furnizori împotriva debitorului comun.
- O urmărire atentă a respectării scadențelor de către debitori, inclusiv prin intermediul unui serviciu de informare în avans cu privire la calendarul scadențelor,
- Acțiuni specifice de monitorizare și colectare a debitelor restante, incluzând aici SMS-uri, apeluri, comunicări pe suport fizic, precum și un permanent dialog cu debitorii, în vederea identificării soluțiilor optime de asigurare a unui ritm constant, lunar, al plăților.

Riscul operațional se poate manifesta în legătură cu oricare dintre operațiunile unui IFN și la oricare dintre nivelurile de activitate specifică și reprezintă riscul de pierdere determinat de utilizarea/funcționarea neadecvată a unor procese, sisteme tehnologice, elemente de infrastructură sau chiar de resurse umane care nu și-au îndeplinit funcția în mod corespunzător. Cele mai des întâlnite forme de manifestare sunt erorile, omisiunile, căderile de sistem din orice cauză sau chiar activitate frauduloasă,



Gestionăm contracararea acestui risc printr-o adecvare permanentă a proceselor, metodelor și instrumentelor de lucru, prin utilizarea a cat mai mult posibil de procese automatizate și prin instituirea unor mecanisme de control pre si post acțiune, pentru a elimina pe cat posibil eroarea umană sau pentru a interveni in timp util in cazul oricărui eveniment de natură sa implice un risc.

Riscul reputațional este riscul înregistrării de pierderi sau al nerealizării profiturilor estimate din cauza percepției nefavorabile - in special a clienților – asupra imaginii IFN-ului. Gestionăm acest risc prin menținerea permanenta a unor relații amiabile cu toti clienții și partenerii noștri, precum și cu autoritățile de reglementare. În toată activitatea companiei, nu am înregistrat niciodată o pierdere ca urmare a acestui risc.

C. REZULTATE OPERAȚIONALE ȘI FINANCIARE:

În general, societatea înregistrează al 11-lea an consecutiv, cu profit.

În raport cu obiectivele asumate prin Raportul Consiliului de Administrație din 08.05.2024 realizarea acestora se prezintă după cum urmează:

OBIECTV	REALIZARE
Menținerea nivelului de finanțare a societății la nivelul anului 2024	15 % creștere Valoarea finanțărilor de ordin privat la 31.12.2024 este cu 15% mai mare comparativ cu 31.12.2023. Expunerea pe platforma P2P a rămas la același nivel. Un aspect important este acela al scăderii costului mediu de finanțare de la 17,5% la 14,65%
Menținerea soldului de credite de la 31.12.2023	Obiectiv îndeplinit, cu mențiunea că în acest calcul intră și soldul de 3,47 milioane lei, închis prin primirea în plată a 4 imobile a căror vânzare va aduce un venit de minim 5 milioane.
Diminuarea gradului de provizionare a creditelor, comparativ cu 31.12.2022	10 % diminuare Gradul de provizionare a scăzut cu 10%
Menținerea procentului profitului net.	199,97% creștere
Alte elemente de creștere	Valoarea media a unui contract de credit a crescut și ea cu 83,80%, de la 140.719 lei la 257.235 lei.



Un alt element ce merită a fi menționat este că s-a reușit vânzarea a două dintre imobilele deținute de către societate și transformarea acestora dintre-un centru de cost în lichiditate ce a fost deja plasată în creditele acordate ulterior vânzării. De asemenea, s-a reușit deja semnarea a două ante-contracte de vânzare-cumpărare pentru două dintre cele patru imobile primite prin procedura dării în plată, în decursul semestrului II al anului 2024.

D. AUTORITĂȚI

În perioada lunie-Iulie, societatea a fost supusă unui control de fond privind activitatea de creditare și raportarea ei specifică către autoritatea de reglementare, desfășurat de o echipă de 5 specialiști de la BNR.

În cadrul Raportului de Supraveghere aferent acestui control echipa de control a menționat o serie de aspecte considerate deficitare, concluzia fiind că cele mai multe dintre elementele semnalate își au originea în numărul mic de angajați al FAST FINANCE IFN.

Mai mult de jumătate dintre aspectele semnalate au fost rezolvate de către societate la nivelul lunii Noiembrie, adică imediat ce am intrat în posesia Raportului de Supraveghere. Acest aspect a fost reținut și apreciat de către BNR care, în Ianuarie 2025 a emis și ne-a remis un ordin de măsuri de remediere ce mai conținea doar 5 elemente și care are ca termen data de 16.04.2025.

Atât patronatul cât și managementul au aderat la concluziile raportului de BNR, așa ca în data de 15.04.2025, societatea va depune la BNR, planul de măsuri de remediere, prin care va arăta că deja cea mai mare parte a aspectelor semnalate a fost rezolvată iar restul sunt în implementare.

E. Evenimente ulterioare

Din perspectiva evoluției companiei și a evenimentelor ulterioare încheierii exercițiului financiar analizat, adică după data de 31.12.2024, menționăm următoarele aspecte:

- În primul trimestru din 2025, se menține ritmul de acordare a creditelor.
- Societatea își va muta sediul social, într-o clădire și într-o zonă ce va avea un impact pozitiv asupra afacerii în sine.



F. 2025 | OBIECTIVE:

2025 este un an plin de impreviziuni sau mai degrabă plin de previziuni negative. Războiului de la graniță dintre Rusia și Ucraina, i se adaugă, pe de o parte, instabilitatea economică ce derivă din instabilitatea politică (rating de țară diminuat aproape de nefrecventabil, creditarea bancară încetinită, anulări de facilități fiscale), pe de altă parte, hazardul economic global imens, provocat de războiul taxelor vamale lansat de către președintele USA,

În această situație, FAST FINANCE IFN își propune un parcurs prudent în anul care urmează, având ca obiectiv principal conservarea afacerii și aprecierea calității portofoliului de credite, concomitent cu asigurarea unui grad de lichiditate confortabil.

Principalele obiective sunt:

- Menținerea nivelului de finanțare a societății la nivelul ultimului an.
- Menținerea soldului de credite la nivelul ultimului an.
- Vânzarea imobilelor intrate în proprietatea societății ca urmare a executării silite
- Menținerea marjei de profit.

G. CONCLUZII:

În raport cu cele prezentate mai sus apreciem evoluția societății ca fiind una echilibrată și perfect adaptată condițiilor economice și sociale specifice acestei perioade, în baza unor politici de consolidare, concomitent cu identificarea oportunităților unei piețe aflate într-un continuu proces de provocări și schimbări.

Având în vedere cele prezentate în acest raport, propunem spre aprobarea Adunării Generale a Acționarilor FAST FINANCE IFN S.A., următoarele:

- a) Situațiile financiare ale anului 2024
- b) Nerepartizarea profitului

CONSILIUL DE ADMINISTRATIE:

Adrian Cosmin COCORA

Adi-Ionut DUICĂ

10.04.2025

Ștefan DUMITRU