

POLOLETNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1. – 30.6. 2018

I. INFORMACE O FONDU

Název fondu

IFIS investiční fond a.s. (dále jen „Fond“)
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 18247.

IČO

243 16 717

LEI

315700GKDPZMAZ55CE38

Sídlo

Vodičkova 791/41, Nové Město, 110 00 Praha 1

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“). V období od 1.1.2018 do 16.5.2018 byl Fond investičním fondem s právní osobností, který měl individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat.

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 společnosti 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

V období od 1.1.2018 do 16.5.2018 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu QI investiční společnost, a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO 279 11 497 (dále jen „QIIS“). Od 17. 5. 2018 se Fond obhospodařuje sám, QIIS nadále provádí administraci Fondu.

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 22. 7. 2014.

II. FINANČNÍ INFORMACE K 30.6.2018

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2018

tis. Kč	30. června 2018	31. prosince 2017
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	29 378	17 767
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	886 899	746 044
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	876 202	746 044
<i>Majetkové cenné papíry</i>	10 697	0
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	47 904	48 200
Dlouhodobá aktiva neinvestiční	0	0
Krátkodobá aktiva	7 305	6 764
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	7 305	6 764
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	0	0
Aktiva celkem	971 486	818 776
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	81 500	189 669
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	676 322	486 652
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	767 424	685 924
Vlastní kapitál celkem	767 424	685 924
Dlouhodobé závazky	100 941	75 799
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	84 454	60 297
<i>Odložená daň</i>	16 488	15 501
Krátkodobé závazky	103 121	57 053
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	88 566	34 597
<i>Rezervy</i>	2 024	2 684
<i>Ostatní závazky</i>	12 531	19 772
Závazky celkem	204 062	132 852
Vlastní kapitál a závazky celkem	971 486	818 776

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2018

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2018 do 30.6.2018	Období od 1.1.2017 do 30.6.2017
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	1 659	1 084
Výnosy z postoupených pohledávek	18 296	15 226
Výnosy z úroků	10 197	5 837
Náklady na úroky	-2 109	-2 090
Kurzové zisky/ztráty	-3	0
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	114	467
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	62 283	59 325
Výnosy celkem	90 437	79 849
Poplatky za obhospodařování	- 510	-240
Poplatky za depozitáře	-112	-133
Transakční a bankovní poplatky	-319	-233
Náklady na poradenské služby	-1 399	-987
Ostatní provozní náklady	-2 307	-2 529
Celkové provozní náklady	-4 647	-4 122
Výsledek hospodaření před přeceněním	85 790	75 727
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	85 790	75 727
Daň z příjmu	-4 289	-3 326
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	81 500	72 400
Úplný výsledek hospodaření	81 500	72 400
Zisk na akcii (v Kč)	40 750	36 200

C. 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 31.12.2017.

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 za 1. pololetí roku 2018 ke zvýšení stavu pohledávek o 173 mil. Kč. Pohledávky v majetku Fondu za 1. pololetí roku 2018 se zvýšily pořízením pohledávek za fyzickými i právníckými osobami v celkové výši 121 mil. Kč, které fond zároveň přecenil k 30.6. 2018 o 62 mil. Kč nahorů. Dále došlo k poskytnutím čtyř zápůjček právníckým osobám v celkové výši 66 mil. Kč. Zápůjčky jsou úročeny a jejich splatnost je od 1 roku do 4 let s možností předčasného splacení protistranou. Průběžně pak docházelo k inkasům z pořízených pohledávek.

Fond v 1. pololetí roku 2018 získal majetkovou účast v hodnotě 10,7 mil. Kč. Tuto majetkovou účast plánuje držet pouze krátkodobě

Fond v 1. pololetí roku 2018 prodal část nemovitostí v hodnotě 0,4 mil. Kč. Z tohoto prodeje Fond realizoval zisk.

Struktura pasiv:

V rámci vlastního kapitálu došlo v 1. pololetí 2018 pouze k převodu výsledku hospodaření zisku za předchozí rok do nerozděleného zisku předchozích období.

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 zvýšil objem načerpané výše dlouhodobého i krátkodobého úvěru v celkové výši 78 mil. Kč. Zvýšil se jednak kontokorentní úvěr, který je čerpán v případě, kdy Fond nemá dostatek volných peněžních prostředků na nákup nových investičních příležitostí. Celková výše úvěrového rámce byla k 30.6.2018 88 mil. Kč. Zároveň se za 1. pololetí 2018 zvýšila hodnota dlouhodobého bankovního úvěru, která činila k 30.6.2018 84 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 daňovou hodnotou pohledávek a nemovitostí oceňovaných reálnou hodnotou.

Rezervy jsou tvořeny jako rezerva na daň v návaznosti na výši zisku za uvedené období s použitím daňové sazby 5%. Vzhledem k tomu, že zisk za 1. pololetí 2018 je nižší, než byl zisk za rok 2017, je i rezerva k 30.6.2018 nižší, než k 31.12.2017.

Hlavní součástí krátkodobých závazků jsou závazky související s inkasem pohledávek (nároky třetích stran na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2018 ve výši 9,4 mil. Kč a dohadné položky na náklady související s činností fondu k 30.6.2017 ve výši 4,2 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty:

Celkově došlo k nárůstu výnosů o 10,6mil. na 90,4 mil. Kč. Nárůst výnosů se pak projevil ve zvýšení zisku před zdaněním ve stejné výši 10,1 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. Celkově došlo k meziročnímu zvýšení výnosů z postoupených pohledávek o 3 mil. Kč. na 18 mil. Kč.

Vzhledem k navýšení poskytnutých zápůjček v 1. pololetí 2018 došlo meziročně k nárůstu výnosových úroků o 4 mil. Kč na 10 mil. Kč.

V prvním pololetí roku 2018 došlo k ocenění nově pořízených pohledávek k 30.6.2018. Oceňovací rozdíl byl vykázán ve výnosech ve výši 62,3 mil. Kč., zatímco nově pořízené pohledávky v prvním pololetí roku 2017 díky přecenění zvýšily výnosy o 59,3 mil. Kč.

Výše čerpaných zápůjček v průběhu 1. pololetí 2018 byla v průměru oproti předchozímu roku vyšší a proto je vyšší i výše nákladových úroků.

V prvním pololetí roku 2018 Fond realizoval méně prodejů části nemovitostí a tedy i menší zisk z prodeje nemovitosti 0,1 mil. Kč, zatímco v prvním pololetí roku 2017 se mu podařilo prodejem nemovitostí realizovat zisk ve výši 0,5 mil. Kč.

Provozní náklady Fondu zůstávají poměrně stabilní, k výkyvům dochází zejména při hrazení některých soudních poplatků, což je také důvodem vyšších ostatních provozních nákladů na začátku roku 2018 oproti roku 2017.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2018

Mezi hlavní události tohoto pololetí patřilo rozhodnutí ČNB o zesamosprávnění fondu, tj. ze strany ČNB bylo dne 17.5.2018 vydáno rozhodnutí o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu a současně byl udělen souhlas Patriku Knotkovi k výkonu funkce vedoucí osoby samosprávného investičního fondu, a to pro funkci člena představenstva a Marku Indrovi k výkonu funkce vedoucí osoby samosprávného investičního fondu, a to pro funkci ředitele.

Dále mezi hlavní události patřili nákupy pohledávkových portfolií od Komerční banky, Monety, Modré pyramidy a České spořitelny a dále individuální nákupy pohledávek od Unicreditbank, Sberbank, Raiffeisenbank, Komerční banky a Hypotéční banky.

V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 76,6 mil Kč, přičemž v částce přes 25,9 mil Kč se již jedná o zisk na retailových portfoliích, tj. inkasa nad nabývací cenu těchto portfolií.

V oblasti individuálně řešených zajištěných pohledávek se v předmětném období podařilo realizovat inkasa ve výši přes 48,5 mil Kč.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2018

Spřízněnou stranou byl v 1. pololetí 2018 individuální člen statutárního orgánu fondu – QI investiční společnost, a.s. Níže jsou tedy za 1. pololetí 2018 uvedeny transakce a zůstatky s QI investiční společností.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2018	k 31.12.2017
Pohledávky		
Pohledávky z inkas spravovaných portfolií	0	0
Závazky		
Dohadné položky pasivní (náklady obhospodařování)	450	382
Dohadné položky pasivní (správa pohledávek)	0	0

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2018 do 30.6.2018	Od 1.1.2017 do 30.6.2017
Náklady		
Obhospodařování	510	240
Správa pohledávek	0	0

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. Rizikovitost 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 2017

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2018 se nesla v duchu roku 2017. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu. Fond se zároveň stal Rozhodnutím České národní banky o povolení činnosti ze dne 10. května 2012 samosprávným investičním fondem.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2018

I v druhé polovině roku 2018 se Fond bude orientovat na větší individuální pohledávky, retailová portfolia od bank a dalších institucí. Fond se v tomto pololetí zúčastní zejména výběrového řízení na prodej korporátních pohledávek z portfolia jedné z největších tuzemských bank, a to v objemu cca 1 mld Kč s převážně nemovitostním zajištěním. Případný úspěch v tomto výběrovém řízení by zajistil dostatečnou náplň portfolia fondu v tomto segmentu minimálně pro následující období dvou let. Hlavním příjmem Fondu budou v druhém pololetí 2018 i nadále příjmy z vymáhání pohledávek.

F. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2018 a prohlašují, že podle jejich nejlepšího vědomí podává pololetní 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 26. září 2018


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