

POLOLETNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1. – 30.6. 2019

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 1. pololetí roku 2019 je 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.

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 30.6.2019

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2019

tis. Kč	30. června 2019	31. prosince 2018
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	50 470	105 228
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	1 214 463	982 925
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	1 214 463	982 925
<i>Majetkové cenné papíry</i>	0	0
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	23 754	23 754
Dlouhodobá aktiva neinvestiční	0	0
Krátkodobá aktiva	69 747	9 648
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	69 747	9 648
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	0	0
Aktiva celkem	1 358 434	1 121 555
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	134 111	232 023
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	908 344	676 322
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	1 052 057	917 947
Vlastní kapitál celkem	1 052 057	917 947
Dlouhodobé závazky	137 376	95 202
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	114 875	75 389
<i>Odložená daň</i>	22 501	19 813
Krátkodobé závazky	169 001	108 406
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	93 372	65 297
<i>Rezervy</i>	501	0
<i>Ostatní závazky</i>	75 128	43 109
Závazky celkem	306 377	203 609
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 358 434	1 121 555

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2019

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2019 do 30.6.2019	Období od 1.1.2018 do 30.6.2018
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	594	1 659
Výnosy z postoupených pohledávek	35 433	18 296
Výnosy z úroků	10 570	10 197
Náklady na úroky	-2 153	-2 109
Kurzové zisky/ztráty	-118	-3
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	0	114
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	107 731	62 283
Výnosy celkem	152 057	90 437
Poplatky za obhospodařování	- 221	- 510
Poplatky za depozitáře	-159	-112
Transakční a bankovní poplatky	-1 813	-319
Náklady na poradenské služby	-3 090	-1 399
Ostatní provozní náklady	-5 569	-2 307
Celkové provozní náklady	-10 853	-4 647
Výsledek hospodaření před přeceněním	141 204	85 790
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	141 204	85 790
Daň z příjmu	-7 093	-4 289
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	134 111	81 500
Úplný výsledek hospodaření	134 111	81 500
Zisk na akcií (v Kč)	67 055	40 750

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 31.12.2018.

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 2019 ke zvýšení stavu pohledávek o 231 mil. Kč. (nárůst o 23,5%). Pohledávky v majetku Fondu za 1. pololetí roku 2019 se zvýšily zejména pořízením pohledávek za fyzickými i právnickými osobami v celkové výši 186 mil. Kč, které fond zároveň přecenil k 30.6. 2019 o 107 mil. Kč nahoru. Dále došlo k poskytnutím čtyř zápůjček právnickým osobám v celkové výši 61 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 celého portfolia.

Nefinanční aktiva v reálné hodnotě jsou tvořeny soubory nemovitostí Radiálka a Lišov. K přecenění na reálnou hodnotu nemovitostního portfolia v pololetí nedochází a je vykázán stejný stav hodnoty portfolia jako k 31.12.2018

Fond v 1. pololetí roku 2019 realizoval nákup a prodej akcií společnosti EKOKLIMA a.s.. V souvislosti s tímto prodejem narostly ostatní aktiva v důsledku neuhrazené prodejní ceně akcií ve výši 42 mil. Kč.

Struktura pasiv:

V rámci vlastního kapitálu došlo v 1. pololetí 2019 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 68 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 čerpaného úvěrového rámce byla k 30.6.2019 93 mil. Kč. Zároveň se za 1. pololetí 2019 zvýšila hodnota dlouhodobého bankovního úvěru, která činila k 30.6.2019 115 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. V průběhu 1 pololetí 2019 vzrostla díky přecenění nově pořízených pohledávkových portfolií v 1. pololetí o 5. mil. Kč.

Vykázaná rezervy je tvořeny rezervou na daň z příjmů. Jsou vykazovány jako netto hodnota rezerva na daň vs. zálohy na daň v pasivech, pokud je rezerva vyšší než záloha. Netto hodnota vykázaná v pasivech k 30.6.2019 dosáhla výše 0,5 mil Kč. K 31.12. 2018 byly uhrazené zálohy vyšší než rezerva na daň a netto hodnota 1,6 mil. Kč byla vykázán v ostatních aktivech.

Hlavní součástí ostatních závazků jsou závazky související s inkasem pohledávek (nároky třetích stran na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2019 ve výši 18,7mil. Kč a dohadné položky na náklady související s činností fondu k 30.6.2019 ve výši 1,9 mil. Kč. Za nárůst krátkodobých závazků k 30.6.2019 může zejména neuhrazená kupní cena akcií pořízené společnosti EKOKLIMA a.s. ve výši 42 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty:

Celkově došlo k nárůstu výnosů o 61 mil. na 152 mil. Kč. Nárůst výnosů se pak projevil ve zvýšení výsledku hospodaření před zdaněním.

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 17 mil. Kč. Na 35 mil. Kč.

K nárůstu výnosů v prvním pololetí roku 2019 se výrazně přispělo přecenění nově pořízených pohledávek k 30.6.2019. Oceňovací rozdíl byl vykázán ve výnosech ve výši 107,7 mil. Kč. Nově pořízené pohledávky za srovnávané období v prvním pololetí roku 2018 díky přecenění zvýšily výnosy o 62,3 mil. Kč.

Provozní náklady Fondu se zvýšily zejména v důsledku nárůstu soudních a správních poplatků v souvislosti s rostoucím objemem spravovaného portfolia a bankovním poplatkem za čerpání kontokorentního úvěru.

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 2019

Mezi hlavní události patřili nákupy pohledávkových portfolií od Raiffeisenbank, Komerční banky, Modré pyramidy a dceřiné společnosti Komerční banky společnosti Essox a dále individuální nákupy korporátních pohledávek od bank, kdy největší transakce byl nákup pohledávky od sdružení bank Raiffeisenbank a Expobank za společností zabývající se výrobou a opravami tlakových nádob.

V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 102,9 mil Kč, přičemž v částce přes 52 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 77,3 mil Kč. Přičemž za významnou událost lze považovat prodej pohledávky vůči tradičnímu českému výrobcí oken 30 milionů Kč v souvislosti s prodejem akcií skupině vlastníci výrobu garážových vrat, kdy se jednalo o úspěšné završení pohledávkové transakce, kdy celá inkasovaná částka již tvořila zisk na pohledávkovém obchodu, neboť cena pořízení již byla dříve vyrovnána z předchozích inkas.

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

Spřízněnou stranou byl v 1. pololetí 2019 individuální člen statutárního orgánu fondu – QI investiční společnost, a.s. Níže jsou tedy za 1. pololetí 2019 uvedeny transakce a zůstatky s QI investiční společností.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2019	k 31.12.2018
Pohledávky		
Pohledávky z inkas spravovaných portfolií	0	0
Závazky		
Dohadné položky pasivní (náklady obhospodařování)	375	450
Dohadné položky pasivní (správa pohledávek)	0	0

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2019 do 30.6.2019	Od 1.1.2018 do 30.6.2018
Náklady		
Obhospodařování	221	510
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 2018

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2019 byla shodná jako v roce 2018. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2018

I v druhé polovině roku 2019 se Fond bude orientovat na větší individuální pohledávky, retailová portfolia od bank a dalších institucí, a to jak v oblasti nákupu tak oblasti efektivního vymáhání nabytých pohledávek. Fond se v tomto pololetí chce zaměřit více na nákup pohledávkových portfolií a individuálních pohledávek ostatních nebankovních finančních subjektů. Uvedená strategie je motivována zejména vývojem inkas již nakoupených portfolií, kde se ukazuje, že i v tomto segmentu, na nějž se fond v minulosti orientoval jen velmi okrajově (vyjma jednorázového nákupu celého portfolia družstevní záložny UNIBON, kde však šlo nákup z insolvenčního řízení, nikoli tedy od ekonomicky aktivně činného subjektu, s nímž by spolupráce v budoucnu mohla pokračovat), má značný ziskový potenciál.

F. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2019 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 25. září 2019

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