

POLOLETNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1.2023 – 30.6. 2023

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 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 1. pololetí roku 2023 došlo ke změně administrátora Fondu ze stávající QI investiční společnost, a.s., zapsané 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“) na nového administrátora společnost AMISTA investiční společnost, a.s., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10626 , se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, IČ: 27437558. 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 1.7.2018.

II. FINANČNÍ INFORMACE K 30.6.2023

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2023

tis. Kč	30. června 2023	31. prosince 2022
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	60 109	59 925
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	2 198 823	2 017 714
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	2 189 347	2 009 191
<i>Majetkové cenné papíry</i>	9 476	8 523
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	5 100	5 100
Krátkodobá aktiva	31 241	19 516
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	31 241	19 516
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	0	0
Aktiva celkem	2 304 273	2 102 255
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	209 238	357 812
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	1 671 297	1 313 484
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	1 890 137	1 680 899
Vlastní kapitál celkem	1 890 137	1 680 899
Dlouhodobé závazky	222 515	355 642
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	210 261	343 388
<i>Odložená daň</i>	12 254	12 254
Krátkodobé závazky	191 620	65 714
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	146 864	5 941
<i>Rezervy</i>	3 894	7 510
<i>Ostatní závazky</i>	40 862	52 264
Závazky celkem	414 135	421 356
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 304 273	2 102 255

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2023

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2023 do 30.6.2023	Období od 1.1.2022 do 30.6.2022
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	0	0
Výnosy z postoupených pohledávek	171 267	181 443
Výnosy z úroků	40 158	28 903
Náklady na úroky	-17 800	-9 595
Kurzové zisky/ztráty	- 2 218	-164
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	0	60
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	48 444	75417
Výnosy celkem	239 851	276 063
Poplatky za obhospodařování	- 0	- 0
Poplatky za depozitáře	-330	-187
Poplatky za administraci	-592	-270
Odměny managementu	-12	0
Transakční a bankovní poplatky	-819	-269
Náklady na poradenské služby	- 11 661	- 23 608
Ostatní provozní náklady	- 6 156	- 12 407
Celkové provozní náklady	- 19 569	- 36 740
Výsledek hospodaření před přeceněním	220 282	239 322
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	220 282	239 322
Daň z příjmu	- 11 043	- 11 966
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	209 238	227 356
Úplný výsledek hospodaření	209 238	227 356
Zisk na akcii (v Kč)	104 619	113 678

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 31.12.2022.

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 v 1. pololetí roku 2023 ke zvýšení celkového stavu pohledávek o 180 mil. Kč zejména díky nárůstu nových pohledávek ve výši 890 mil. Kč a inkasům na pohledávky, která činila 710 mil. Kč.

Nefinanční aktiva v reálné hodnotě jsou tvořena soubory nemovitostí a účastmi ve společnostech. K přecenění na reálnou hodnotu nemovitostního portfolia v pololetí nedochází.

Struktura pasiv:

V rámci vlastního kapitálu došlo v 1. pololetí 2023 k převodu zisku roku 2022 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 zvýšil objem načerpané výše dlouhodobého i krátkodobého úvěru v celkové výši 5 mil. Kč. Společnost využívá peněžních prostředků z kontokorentních úvěrů na nákup nových investičních příležitostí. Celková výše čerpaného úvěrového rámce byla k 30.6.2023 ve výši 349 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 oceňovaných reálnou hodnotou. Změna odložené daně byly v průběhu 1. pololetí 2023 proúčtovány, na celkovou výši bez výrazné odchylky.

Vykázané rezervy jsou 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 30.6.2023 dosáhla výše 4 mil Kč a je tvořena rezervou na daň ve výši 11 mil. Kč po zohlednění zaplacených záloh v daném období na daň ve výši 7 mil. Kč.

Hlavní součástí ostatních závazků jsou především závazky do splatnosti související s nákupem pohledávek ve výši 10 mil. Kč, dále pak závazky do splatnosti související s inkasem pohledávek (nároky třetích stran – koinvestorů na pohledávkách na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2023 ve výši 17 mil. Kč, dohadné položky na náklady související s činností fondu k 30.6.2023 ve výši 3 mil. Kč, závazky vůči dodavatelům ve výši 1 mil. Kč .

Výkaz zisku a ztráty:

Celkově došlo ke snížení výnosů o 36 mil. na 240 mil. Kč, které v sobě zahrnuje především nižší zisk z přecenění pohledávek a vyšší finanční náklady. Snížení výnosů se pak projevilo snížením 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 snížení výnosů z postoupených pohledávek o 10 mil. Kč na 171 mil. Kč. Součástí výnosů v prvním pololetí roku 2023 bylo přecenění pohledávek k 30.6.2023. K přecenění došlo s ohledem na 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 a bankovním poplatkem za čerpání kontokorentního úvěru.

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 2023

Mezi hlavní události prvního pololetí roku 2023 patřily pravidelné nákupy retailových pohledávkových portfolií od Ferratum Czech s.r.o., Rerum Finance, s.r.o. Zaplo Finance s.r.o. Mezi individuální nákupy korporátních nebo hypotečních pohledávek od finančních institucí patří níže uvedené:

Leden:

Spolufinancování nákupu pohledávek zajištěných průmyslovým areálem v Kladně částkou cca 6 mil. Kč

Únor:

Subrogace pohledávek za společností, která vyrábí a dodává energii z obnovitelných zdrojů, za částku přes 70 mil Kč, nákup 2 hypotečních pohledávek za kupní cenu přes 8,5 mil. Kč

Březen:

Nákup pohledávek zajištěných nemovitým majetkem v katastrálním území Košíře za částku 200 mil Kč, kdy riziko transakce bylo sníženo na částku 100 mil Kč angažováním koinvestora na polovinu transakční hodnoty

Duben:

Realizace pohledávky zajištěné výrobními a skladovými prostory s administrativní budovou a manipulační plochou v okrese Náchod za cenu přes 28 mil. Kč

Květen:

Financování nákupu zajištěných pohledávek zajištěných bytovými domy a komerční nemovitostí ve výši přes 85 mil Kč, realizace pohledávek zajištěných na lázeňských domech ve výši přes 35 mil Kč

Červen:

Nákup zajištěných pohledávek za společností provozující síť maloobchodních prodejen v kupní ceně přes 35 mil Kč.

V prvním pololetí probíhalo výběrové řízení Sberbank CZ, a.s. na odkup nesplácených pohledávek takzvaných „bad loans“. IFIS splnil veškeré podmínky pro úspěch ve výběrovém řízení včetně nejvyšší nabídnuté ceny a výběrové řízení vyhrál.

Na základě Dohody o ukončení smlouvy o administraci ze dne 28.3.2023 došlo k ukončení činnosti společnosti QI investiční společnosti, a.s. jako administratora Fondu. S účinností od 1.4.2023 provádí výkon administrace společnost Amista investiční společnost a.s.

V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 98 mil Kč, přičemž v částce 76 mil Kč se již jedná o zisk na retailových portfoliích, tj. inkasa nad nabývací cenu těchto portfolií.

V oblasti individuálně řešených pohledávek se v předmětném období podařilo realizovat inkasa ve výši přes 530 mil Kč.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2022

Spřízněnými stranami v 1. pololetí 2023 jsou osoby Knotek Patrik, člen představenstva a Mgr. Marek Indra, ovládající osoba.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2023	k 30.6.2022
Závazky		
Závazky z odměn za výkon funkce	2	2

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2023 do 30.6.2023	Od 1.1.2022 do 30.6.2022
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 2022

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2023 byla shodná jako v roce 2022. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2023

I v druhé polovině roku 2023 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 bude nadále zaměřovat více na nákup pohledávkových portfolií ostatních nebankovních finančních subjektů. Pokračující ruská agrese stále výrazně ovlivňuje ekonomiku. S ohledem na stále vysokou inflaci a vysoké úrokové sazby očekáváme také pokračující velké množství investičních příležitostí zejména u korporátních pohledávek bankovních institucí. Uvedená strategie je motivována zejména vývojem inkas již nakoupených portfolií, kde se ukazuje, že i v tomto segmentu, má značný ziskový potenciál.

Očekává se, že ekonomika v České republice bude růst nepatrně. Inflace bude pomalu zpomalovat, ale její roční průměr bude stále kolem 10%. Nezaměstnanost bude nadále velmi nízká a trh práce zůstane napjatý.

V průběhu roku 2023 se hodláme nadále účastnit výběrových řízení na pohledávky, kde nám velké množství investičních příležitostí umožňuje dostatečně diverzifikovat portfolio a vybírat případy s nejlepším poměrem rizika a nabývací ceny.

F. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Vedení Fondu stále monitoruje zhoršenou geopolitickou situaci způsobenou ruskou invazí na Ukrajinu, která má významný vliv na hospodaření jednotlivých evropských států. Invaze na Ukrajinu způsobila globální nejistotu a s ohledem na turbulentní vývoj situace není v současné době posouzení dlouhodobějších dopadů na evropské trhy možné. Klíčové riziko spočívá v další eskalaci války na Ukrajině a jejích ekonomických dopadech, rychlém poklesu spotřeby, nebo podstatných změnách parametrů finančních schémat a podpory státu. Česká ekonomika je citlivá na vnější ekonomické prostředí a také na změny úrokové či fiskální politiky.

Přímý dopad zhoršené ekonomické situace české ekonomiky na obchodní aktivity fondu neevidujeme, nicméně s ohledem pokračující zhoršenou finanční situaci právnických i fyzických osob, očekáváme větší množství investičních příležitostí do nákupu pohledávek od finančních ústavů.

S ohledem na výše uvedené vedení Fondu zvážilo potenciální dopady invaze Ruska 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 2022 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 2023

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

