

POLOLETNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1. – 30.6. 2017

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

Sídlo

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

Další údaje

Fond je Rozhodnutím České národní banky o povolení činnosti ze dne 10. května 2012, č.j. 2012/4344/570 Sp/2012/160/571 investičním fondem IFIS investiční fond a.s.

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. bude 2 000 ks akcií. Dnem 3. 11. 2015 byly akcie Fondu přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Obhospodařovatel a Administrátor 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“)

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 30.6.2017

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2017

tis. Kč	30. června 2017	31. prosince 2016
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	6 122	10 639
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	670 785	591 950
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	670 785	591 950
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	30 676	32 610
Dlouhodobá aktiva neinvestiční	0	0
Krátkodobá aktiva	6 327	29 900
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	6 327	29 900
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	0	0
Aktiva celkem	713 910	665 099
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	72 401	179 469
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	486 652	307 183
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	568 655	496 255
Vlastní kapitál celkem	568 655	496 255
Dlouhodobé závazky	83 234	129 627
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	69 539	117 202
<i>Odložená daň</i>	13 695	12 425
Krátkodobé závazky	62 021	39 217
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	50 471	21 177
<i>Rezervy</i>	2 500	2 004
<i>Ostatní závazky</i>	9 050	16 036
Závazky celkem	145 255	168 844
Vlastní kapitál a závazky celkem	713 910	665 099

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2017

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2017 do 30.6.2017	Období od 1.1.2016 do 30.6.2016
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	1 084	931
Výnosy z postoupených pohledávek	15 226	9 478
Výnosy z úroků	5 837	3 563
Náklady na úroky	-2 090	-658
Kurzové zisky/ztráty	0	0
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	467	6 685
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	59 325	0
Výnosy celkem	79 849	19 999
Poplatky za obhospodařování	-240	-225
Poplatky za depozitáře	-133	-132
Poplatky za administraci		
Odměny managementu		
Transakční a bankovní poplatky	-233	-67
Náklady na poradenské služby	-987	-672
Ostatní provozní náklady	-2 529	-1 522
Celkové provozní náklady	-4 122	-2 618
Výsledek hospodaření před přeceněním	75 727	17 381
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	75 727	17 381
Daň z příjmu	-3 326	869
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	72 400	16 512
Úplný výsledek hospodaření	72 400	16 512
Zisk na akcii (v Kč)	36 200	8 256

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 31.12.2016.

Fond zvažil 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.

Pohledávky v majetku Fondu za 1. pololetí roku 2017 se zvýšily pořízením pohledávek za fyzickými i právnickými osobami v celkové výši vyšší než 100 mil. Kč, dále poskytnutím dvou zápůjček právnickým osobám v celkové výši 54 mil. Kč k 30.6.2017. Kč. Zápůjčky jsou úročeny a jejich splatnost je od 1 roku do 4 let s možností předčasného splacení protistranou. V daném období Fond některé z pořízených pohledávek inkasoval. Celkově tedy došlo za 1. pololetí roku 2017 ke zvýšení stavu pohledávek o 79 mil. Kč. Fond se nadále soustředí na možnosti investic zejména do nákupů individuálních či retailových pohledávek.

Fond v 1. pololetí roku 2017 prodal část nemovitostí v hodnotě 1,9 mil. Kč. Z tohoto prodeje Fond realizoval zisk.

Pokles krátkodobých pohledávek byl způsoben zejména vypořádáním pohledávek z dražeb z 31.12.2016. Další součástí krátkodobých pohledávek jsou pohledávky z inkas realizovaných správcovskou společností ve výši 1,4 mil. Kč.

Struktura pasiv:

V rámci vlastního kapitálu došlo v 1. pololetí 2016 pouze k převodu výsledku hospodaření zisku za předchozí rok do nerozděleného zisku předchozích období.

Fond využívá k pořízování pohledávek jak krátkodobou, tak dlouhodobou formu bankovního a výjimečně i nebankovního financování. V závislosti na inkasu pohledávek a možnostech nových investic dochází buď ke splácení, nebo k čerpání bankovních úvěrů. Za 1. pololetí se snížil objem načerpané výše dlouhodobého úvěru, zatímco u krátkodobého bankovního úvěru došlo k mírnému nárůstu.

Výše odložené daně se odvíjí zejména od rozdílu mezi účetní a daňovou hodnotou pohledávek a nemovitostí oceňovaných reálnou hodnotou.

Za 1. pololetí 2017 se zvýšil krátkodobý bankovní úvěr. Jedná se o kontokorentní úvěr, který je čerpán v případě, kdy Fond nemá dostatek volných peněžních prostředků na nákup nových investičních příležitostí. Celková výše úvěrového rámce je 86 mil. Kč, z tohoto rámce bylo k 30.6.2017 čerpáno 37 mil. Kč.

V roce 2017 také Fond přijal krátkodobou půjčku od nebankovního subjektu splatnou na požádání ve výši 13,5 mil. Kč.

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 2017 je nižší, než byl zisk za rok 2016, je i rezerva k 30.6.2017 nižší, než k 31.12.2016.

Hlavní součástí krátkodobých závazků jsou závazky související s inkasem pohledávek (nároky třetích stran na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2017 ve výši 4,2 mil. Kč a dohadné položky na náklady související s činností fondu k 30.6.2017 ve výši 3,4 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty:

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.

Vzhledem k navýšení poskytnutých zápůjček v 1. pololetí 2017 došlo meziročně k nárůstu výnosových úroků.

Výše čerpaných zápůjček v průběhu 1. pololetí 2017 byla v průměru oproti předchozímu roku vyšší a proto je vyšší i výše nákladových úroků.

V prvním pololetí roku 2017 Fond realizoval méně prodejů částí nemovitostí a tedy i menší zisk z prodeje nemovitosti (467 tis. Kč), zatímco v prvním pololetí roku 2016 se mu podařilo prodejem nemovitostí realizovat zisk ve výši 6,7 mil. Kč.

V prvním pololetí roku 2017 došlo k ocenění nově pořízených pohledávek k 30.6.2017. Oceňovací rozdíl byl vykázán ve výnosech ve výši 59,3 mil. Kč. V roce 2016 k přecenění pohledávek došlo až na konci roku 2016 a proto za 1. pololetí roku 2016 hospodářský výsledek neobsahuje žádný efekt z přecenění pohledávek.

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 2017 oproti roku 2016.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2017

V předmětném období byly hlavními událostmi v hospodaření Fondu jednak individuální nákupy zajištěných pohledávek (pohledávky vzniklé z úvěrů bank, zajištěné zpravidla nemovitostmi), a to zejména od Unicreditbank, Sberbank, Komerční banky a Raiffeisenbank a nákup retailových portfolií od Komerční banky, Raiffeisenbank, Unicreditbank, ESSOXu a dalších nebankovních poskytovatelů úvěrů. Největšími z provedených nákupů z pohledu objemu nákupních cen byly v oblasti individuálních pohledávek nákupy od Unicreditbank a Komerční banky a v oblasti detailových portfolií nákupy od Komerční banky a společnosti ESSOX.

V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 44,2 mil Kč, přičemž v částce přes 20,2 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 112,3 mil Kč.

Dne 31.5.2017 byla podána žádost u České národní banky o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2017

Spřízněnou stranou je k 30.6.2017 individuální člen statutárního orgánu fondu – QI investiční společnost, a.s. Níže jsou tedy za 1. pololetí 2017 a k 30.6.2017 uvedeny transakce a zůstatky s QI investiční společností.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2017	k 31.12.2016
Pohledávky		
Pohledávky z inkas spravovaných portfolií	0	0
Závazky		
Dohadné položky pasivní (náklady obhospodařování)	340	100
Dohadné položky pasivní (správa pohledávek)	0	0

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2017 do 30.6.2017	Od 1.1.2016 do 30.6.2016
Náklady		
Obhospodařování	240	225
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 2016

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2017 se nesla v duchu roku 2016. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu. Díky intenzivní akviziční činnosti se objem pohledávek Fondu k 30.6.2017 oproti 30.6.2016 více jak zdvojnásobil. Fond zároveň intenzivně pracoval na přípravě podkladů pro licenční řízení u České národní banky o povolení k činnosti samosprávného Fondu.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2017

Fond podal 31.5.2017 žádost České národní bance o povolení k činnosti samosprávného investičního fondu. Nyní běží šesti měsíční licenční řízení. Rozhodnutí o udělení povolení k činnosti samosprávného Fondu lze očekávat na konci roku 2017. Poté Fond převezme investiční rozhodování a QI investiční společnosti, a.s. svěří administraci Fondu.

I v druhé polovině roku 2017 se Fond bude orientovat na větší individuální pohledávky, retailová portfolia od bank a dalších institucí. Hlavním příjmem Fondu bude i nadále vymáhání pohledávek.

F. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2017 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 Praze 27. září 2017



IFIS investiční fond, a.s.
člen představenstva
QI investiční společnost, a.s.
Mgr. Vladan Kubovec