

POLOLETNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1. – 30.6. 2016

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 30.6.2016

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2016

| tis. Kč | 30. června 2016 | 31. prosince 2015 |
|---|-----------------|-------------------|
| AKTIVA | | |
| Peněžní prostředky a peněžní | 13 151 | 22 987 |
| Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty | 321 589 | 285 233 |
| v tom: | | |
| <i>Pohledávky</i> | 321 589 | 285 233 |
| Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty | 26 663 | 33 100 |
| Dlouhodobá aktiva neinvestiční | 0 | 0 |
| Krátkodobá aktiva | 46 159 | 18 210 |
| v tom: | | |
| <i>Ostatní aktiva</i> | 46 159 | 18 201 |
| <i>Časové rozlišení aktiv</i> | 0 | 9 |
| Aktiva celkem | 407 562 | 359 530 |
| 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 | 16 512 | 136 072 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta | 307 183 | 171 111 |
| Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti | 333 297 | 316 785 |
| Vlastní kapitál celkem | 333 297 | 316 785 |
| Dlouhodobé závazky | 7 438 | 17 779 |
| v tom: | | |
| <i>Dlouhodobé půjčky</i> | 0 | 9 494 |
| <i>Odložená daň</i> | 7 438 | 8 285 |
| Krátkodobé závazky | 66 827 | 24 966 |
| v tom: | | |
| <i>Krátkodobé půjčky</i> | 60 720 | 683 |
| <i>Rezervy</i> | 1 716 | 6 992 |
| <i>Ostatní závazky</i> | 4 391 | 17 291 |
| Závazky celkem | 74 265 | 42 745 |
| Vlastní kapitál a závazky celkem | 407 562 | 359 530 |

| tis. Kč | 31. března 2016 | 31. prosince 2015 |
|--|-----------------|-------------------|
| AKTIVA | | |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 7 481 | 22 987 |
| Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty | 346 381 | 285 233 |
| v tom: | | |
| <i>Pohledávky</i> | 346 381 | 285 233 |
| Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty | 33 100 | 33 100 |
| Dlouhodobá aktiva neinvestiční | 0 | 0 |
| Krátkodobá aktiva | 32 025 | 18 210 |
| v tom: | | |
| <i>Ostatní aktiva</i> | 32 016 | 18 201 |
| <i>Časové rozlišení aktiv</i> | 9 | 9 |
| Aktiva celkem | 418 987 | 359 530 |
| 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 | 19 057 | 136 072 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta | 307 183 | 171 111 |
| Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti | 335 842 | 316 785 |
| Vlastní kapitál celkem | 335 842 | 316 785 |
| Dlouhodobé závazky | 13 647 | 17 779 |
| v tom: | | |
| <i>Dlouhodobé půjčky</i> | 5 362 | 9 494 |
| <i>Odložená daň</i> | 8 285 | 8 285 |
| Krátkodobé závazky | 69 498 | 24 966 |
| v tom: | | |
| <i>Krátkodobé půjčky</i> | 60 544 | 683 |
| <i>Ostatní závazky</i> | 8 954 | 24 283 |
| Závazky celkem | 83 145 | 42 745 |
| Vlastní kapitál a závazky celkem | 418 987 | 359 530 |

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2016

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

| tis. Kč | Období od 1.1.2016 do 30.6.2016 | Období od 1.1.2015 do 30.6.2015 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku | 931 | 1 999 |
| Výnosy z postoupených pohledávek | 9 478 | 24 042 |
| Výnosy z úroků | 3 563 | 2 071 |
| Náklady na úroky | -658 | -1 996 |
| Kurzové zisky/ztráty | 0 | 0 |
| Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku | 6 685 | -1 450 |
| Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou | 0 | 34 786 |
| Výnosy celkem | 19 999 | 62 451 |
| Poplatky za obhospodařování | -225 | -240 |
| Poplatky za depozitáře | -132 | -275 |
| Poplatky za administraci | | |
| Odměny managementu | | |
| Transakční a bankovní poplatky | -67 | -42 |
| Náklady na poradenské služby | -672 | -621 |
| Ostatní provozní náklady | -1 522 | -2 814 |
| Celkové provozní náklady | -2 618 | -3 992 |
| Výsledek hospodaření před přeceněním | 17 381 | 58 459 |
| Přecenění nefinančního investičního majetku | 0 | 0 |
| Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění | 17 381 | 58 459 |
| Daň z příjmu | 869 | 2 896 |
| Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění | 16 512 | 55 563 |
| Úplný výsledek hospodaření | 16 512 | 55 563 |
| Zisk na akcii (v Kč) | 8 256 | 27 782* |

*Zisk na akcii za 1. pololetí 2015 byl v souladu s IAS 33 spočítán s použitím počtu akcií 2 000 ks. V prvním pololetí 2015 bylo emitováno pouze 20 ks akcií, které byly v srpnu 2015 zředěny na 2 000 ks. Pokud by ke zředění akcií nedošlo, byl by zisk na akcii za 1. pololetí 2015 ve výši 2 778 156 Kč/akcii.

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“). Fond použil poprvé IFRS od 1. ledna 2016 retrospektivně. Počáteční stavy k 1. lednu 2016, resp. srovnatelné údaje ve výkazech jsou tedy vykázány taktéž v souladu s IFRS.

Vzhledem k tomu, že Fond i podle Českých účetních standardů („CAS“) oceňoval aktiva a pasiva reálnou hodnotou, nedošlo v rámci přechodu k IFRS k významným změnám ve výši aktiv a pasiv Fondu a došlo zejména k převodu v rámci položek. Nejvýznamnějším rozdílem mezi údaji

vykázanými v účetní závěrce k 31.12.2015 a údaji vykázanými po úpravách a tedy i použitými účetními metodami je fakt, že investiční aktiva dle CAS byla přečtenována proti položkám vlastního kapitálu, zatímco dle IFRS jsou přečtenována proti nákladům a výnosům.

V rámci úprav došlo tedy k reklasifikaci Oceňovacích rozdílů vykázaných jako složka vlastního kapitálu včetně související odložené daně do Nerozdělených zisků předchozích období.

Výkazy jsou nekonsolidované a nebyly ověřeny auditorem.

Přehled nejvýznamnějších účetních metod použitých při sestavení výkazů

Vzhledem k tomu, že předkládané výkazy jsou prvními výkazy sestavenými dle IFRS, uvádíme níže přehled některých účetních metod použitých při jejich sestavení.

(a) Funkční měna

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

(b) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(c) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím efektivní úrokové sazby. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

(d) Finanční nástroje a jejich oceňování

i. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu.

ii. Investice do pohledávek

Hlavními investičními aktivy Fondu jsou pohledávky. Tyto pohledávky jsou oceňovány reálnou hodnotou do výkazu zisku nebo ztráty. Pohledávky jsou postupovány za účelem realizace zisku buď ve formě realizace zástav, následného postoupení, případně vymáhání. Vzhledem k tomu, že jsou pohledávky pořízovány zpravidla v rámci výběrových řízení, jsou prvotně zachyceny v aktivech v pořizovací hodnotě, která je v momentu pořízení posuzována jako tržní. Následně jsou pohledávky minimálně jednou ročně přeceňovány na reálnou hodnotu s využitím očekávaných inkas z realizace zástav, případně zejména u portfoliových investic na základě očekávaných inkas z vymáhání pohledávek.

iii. Ostatní investice – nemovitý investiční majetek oceňovaný reálnou hodnotou do nákladů nebo výnosů

Fond může též investovat do nemovitého majetku. Tyto investice zpravidla souvisí s vymáhání postoupených pohledávek. Nemovitosti jsou oceňovány reálnou hodnotou do výkazu zisku nebo ztráty, ocenění je periodicky aktualizováno/posuzováno minimálně jednou ročně.

(e) Tvorba rezerv

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Fond současný závazek, který je výsledkem minulých událostí a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku.

(f) Odložená daň

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdílly a nevyužitě daňové ztráty převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný

zisk k realizaci dané odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci dané odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložená daň z titulu položek vykázaných do ostatního úplného výsledku se vykazuje v ostatním úplném výsledku, nikoli ve výkazu zisku a ztráty.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

(g) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti

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.

Nárůst pohledávek v portfoliu Fondu za 1. pololetí roku 2016 je způsoben zejména poskytnutím tří zápůjček právníkům osobám v celkové výši 48,5 mil. Kč k 30.6.2016. Kč, půjčky jsou úročeny a jejich splatnost je od 2 měsíců do 2 let s možností předčasného splacení protistranou. Fond dále nakoupil pohledávky za fyzickými i právníky osobami v celkové výši 52 mil. Kč. Fond též v průběhu roku 2016 inkasoval některé z pořízených pohledávek. Celkově tedy došlo za 1. pololetí roku 2016 ke zvýšení stavu pohledávek ve výši 36 mil. Kč. Fond se nadále soustředí na možnosti investic zejména do nákupů pohledávek a portfolií pohledávek.

Fond v 1. pololetí roku 2016 prodal část nemovitostí v hodnotě 6,5 mil. Kč. Z tohoto prodeje Fond realizoval zisk.

Nárůst krátkodobých pohledávek je způsoben zejména poskytnutými kaucemi na výběrová řízení na nákup pohledávek v celkové výši 10,8 mil. Kč. Další součástí krátkodobých pohledávek jsou pohledávky z inkas realizovaných správcovskou společností ve výši 19 mil. Kč a pohledávka z titulu prodeje části nemovitostí ve výši 13 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.

V důsledku postupného splácení došlo ke splacení dlouhodobého úvěru. Jednalo se o nebankovní úvěr poskytnutý právníckou osobou jako forma financování nákupů některých portfolií/pohledávek. K 30.6.2016 Fond neeviduje žádný nebankovní úvěr.

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

Za 1. pololetí se významně 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 30.6.2016 čerpáno 60.7 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 je nižší, než byl zisk za rok 2015, je i rezerva k 30.6.2016 nižší, než k 31.12.2015.

K poklesu ostatních krátkodobých závazků došlo zejména z důvodu splacení kupní ceny portfolia ve výši 15 mil. Kč, která byla součástí krátkodobých závazků na konci roku 2015. Hlavní součástí krátkodobých závazků jsou tak závazky související s inkasem pohledávek (nároky třetích stran na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2016 ve výši 1,8 mil. Kč a dohadné položky na náklady související s činností fondu k 30.6.2016 ve výši 1,6 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty:

Výnosy z pronájmu mezi roky 2015 a 2016 klesly zejména z důvodu prodeje části nemovitostí v průběhu roku 2015 a v prvním pololetí 2016.

Vzhledem k tomu, že velkou část investičních aktiv tvoří postoupené individuální pohledávky, vývoj výnosů závisí ve značné míře na úspěšnosti a průběhu soudních řízení. Zatímco v prvním pololetí roku 2015 Fond většinu svého zisku tvořil inkasem pohledávek nad postupní cenu, v roce 2016 to bylo zejména z postoupení pohledávek.

Vzhledem k poskytnutí zápůjček v 1. pololetí 2016 došlo meziročně k nárůstu výnosových úroků.

Na druhou stranu výše čerpaných zápůjček v průběhu 1. pololetí 2016 byla v průměru oproti předchozímu roku nižší a proto je nižší i výše nákladových úroků.

V prvním pololetí roku 2015 Fond realizoval ztrátu z prodeje části nemovitosti zatímco v prvním pololetí roku 2016 se mu podařilo prodejem nemovitostí realizovat zisk ve výši 6,7 mil. Kč.

V prvním pololetí roku 2015 došlo k mimořádnému ocenění pohledávek k 30.4.2015 z důvodu sestavování mimořádné účetní závěrky pro účely prospektu k žádosti o registraci na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha. Oceňovací rozdíl byl vykázán ve výnosech ve výši 34,8 mil. Kč. V roce 2016 k přecenění pohledávek dojde pravděpodobně 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 2015 oproti roku 2016.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI PRVNÍHO POLOLETÍ ROKU 2016

V předmětném období byly hlavními událostmi v hospodaření Fondu individuální nákupy zajištěných pohledávek (pohledávky vzniklé z úvěrů bank, zajištěné zpravidla nemovitostmi) a nákup retailového portfolia od společnosti S-Autoleasing. Největšími z provedených nákupů byl nákup úvěrové pohledávky zajištěné lukrativní nemovitostí v Praze. Na subjekt dlužníka je vedena exekuce formou provozu nemovitého majetku dlužníka, která byla zahájena již bankou, a která umožňuje jak průběžné inkasování nájmu v průběhu exekuce, tak provádění úkonů za účelem zvýšení budoucího výnosu nemovitosti. Proces vymáhání pohledávky bude dále pokračovat zpeněžením nemovitosti v exekucním, anebo insolvenčním řízení. A nákup pohledávek vůči skupině propojeným dlužníkům – Ubytovna Písek v objem nákupní ceny 15 mil Kč. Tato pohledávka bude realizována formou nedobrovolné dražby nemovitého majetku ve třetím čtvrtletí tohoto roku a dále formou inkasa od Českomoravské záruční a rozvojové banky v roce 2017.

Fond dále kromě nabývání a řešení větších individuálních pohledávek pokračoval ve své akviziční činnosti v oblasti získávání retailových portfolií, kde se v předmětném období zúčastnil několika výběrových řízení u bank, resp. jejich dceřiných společností: u Komerční banky na dvě typově odlišné portfolia retailových pohledávek, u Raiffeisenbank, u dceřiné společnosti Komerční banky, výběrového řízení na portfolio nezajištěných podnikatelských úvěrů u UniCredit Bank, dále u České spořitelny a S-autoleasingu. Z výše uvedeného byl Fond úspěšný ve výběrovém řízení u dceřiné společnosti Komerční banky, kde nabyl portfolio retailových pohledávek o objemu přes 50 mil Kč za nabývací cenu přibližně 12,5 mil Kč, a ve výběrovém řízení S-autoleasingu. S ohledem na dosavadní zkušenosti s vymáháním obdobných pohledávek v majetku (Fond již má ve svém portfoliu dva obdobné balíky pohledávek od tohoto subjektu) považujeme tyto transakce za velmi výhodné.

V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 43,4 mil Kč, přičemž v částce přes 14,2 mil Kč se již jedná z daňového pohledu o zisk na retailových portfoliích, tj. inkasa nad nabývací cenu těchto portfolií.

V oblasti individuálně řešených zajištěných pohledávek se v předmětném období podařilo mj. dořešit úvěrovou pohledávku vůči subjektu nacházejícím se v procesu insolvence – reorganizace, a to prodejem pohledávky se ziskem přes 12,7 mil Kč, také dokončit zpeněžení nemovitosti k.ú. Veleň, které Fond získal v souvislosti s realizací pohledávky vůči subjektu Radiálka Hradec Králové za cenu 13 mil Kč, čímž bylo dosaženo zisku 6 mil Kč.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2016

Spřízněnou stranou je k 30.6.2016 individuální člen statutárního orgánu fondu – QI investiční společnost, a.s. Níže jsou tedy za 1. pololetí 2016 a k 30.6.2016 uvedeny transakce a zůstatky s QI investiční společností.

Část 1. pololetí roku 2015 až do konce roku 2015 byla spřízněnou stranou Fondu společnost MIDEŠTA, a.s., a proto jsou v transakcích za první pololetí roku 2015 a zůstatcích k 31.12.2016 zohledněny i transakce a zůstatky s touto společností za dobu trvání propojení.

Pohledávky a závazky

| | ke 30.6.2016 | k 31.12.2015 |
|---|--------------|--------------|
| Pohledávky | | |
| Pohledávky z inkas spravovaných portfolií | 0 | 16 376 |
| Závazky | | |
| Dohadné položky pasivní (náklady obhospodařování) | 225 | 356 |
| Dohadné položky pasivní (správa pohledávek) | 0 | 652 |

Výnosy a náklady

| | Od 1.1.2016 do 30.6.2016 | Od 1.1.2015 do 30.6.2015 |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Náklady | | |
| Obhospodařování | 225 | 150 |
| Správa pohledávek | 0 | 93 |

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 (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 (kreditní 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 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 dosti 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 svůj závazek. Úvěrové riziko může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu (např. dlužníci z pohledávek apod.) nedodrží svůj závazek. Tato rizika jak už bylo řečeno výše Fond minimalizuje zejména výběrem portfolií pohledávek dosahujících určitou úroveň bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.

D. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2016

Fond hodlá nadále nabývat a řešit větší individuální pohledávky i pokračovat ve své akviziční činnosti v oblasti získávání retailových portfolií od bank a dalších institucí. Vymáhání portfolií pohledávek bude v budoucnu zajišťovat pravidelné cash flow pro financování Fondu. Vyřešené případy větších pohledávek budou přinášet cash flow nepravidelně avšak v řádově vyšším objemu než příjmy z nabytých portfolií.

Fond na začátku druhé poloviny roku 2016 vyhrál výběrové řízení na pohledávky družstevní záložny UNIBON, portfolio 60 dlužníků s objemem pohledávek cca 900 mil Kč. Fond plánuje částečné refinancování za účelem zvýšení úvěrového rámce pro nové akvizice Fondu a pro snížení úrokových nákladů u části portoflia.


V druhém pololetí bude dokončeno zpeněžení nemovitostí Fondu k.ú. Veleň, a realizováno inkaso ve výši kupní ceny 13 mil Kč.

V legislativní oblasti bude probíhat příprava na budoucí zesamosprávnění Fondu.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2016 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 30. září 2016



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