

POLOLETNÍ ZPRÁVA

IFIS investiční fond, a.s.

ZA OBDOBÍ 1.1. – 30.6. 2020

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 2020 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 30.6.2020

A. Výkaz finanční pozice k 30.6.2020

tis. Kč	30. června 2020	31. prosince 2019
AKTIVA		
Peněžní prostředky a PE	21 759	45 237
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	1 051 302	1 005 716
v tom:		
<i>Pohledávky</i>	1 051 302	1 005 716
<i>Majetkové cenné papíry</i>	0	0
Nefinanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	15 430	15 430
Dlouhodobá aktiva neinvestiční	0	0
Krátkodobá aktiva	15 116	11 838
v tom:		
<i>Ostatní aktiva</i>	15 116	11 838
<i>Časové rozlišení aktiv</i>	0	0
Aktiva celkem	1 103 607	1 078 222
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	77 785	-72 629
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta	835 715	908 344
Vlastní kapitál připadající vlastníkům společnosti	923 103	845 317
Vlastní kapitál celkem	923 103	845 317
Dlouhodobé závazky	50 448	88 591
v tom:		
<i>Dlouhodobé půjčky</i>	42 528	81 642
<i>Odložená daň</i>	7 919	6 949
Krátkodobé závazky	130 056	144 313
v tom:		
<i>Krátkodobé půjčky</i>	42 528	77 800
<i>Rezervy</i>	0	1 213
<i>Ostatní závazky</i>	107 559	65 301
Závazky celkem	180 504	232 904
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 103 607	1 078 222

B. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za období končící 30.6.2020

Výkaz zisku a ztráty a výkaz o úplném výsledku hospodaření

tis. Kč	Období od 1.1.2020 do 30.6.2020	Období od 1.1.2019 do 30.6.2019
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	594	594
Výnosy z postoupených pohledávek	78 398	35 433
Výnosy z úroků	16 327	10 570
Náklady na úroky	-2 648	-2 153
Kurzové zisky/ztráty	73	-118
Zisk/ztráta z prodeje nemovitého investičního majetku	0	0
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou	4 269	107 731
Výnosy celkem	97 013	152 057
Poplatky za obhospodařování	- 179	- 221
Poplatky za depozitáře	-245	-159
Transakční a bankovní poplatky	-396	-1 813
Náklady na poradenské služby	- 5 797	-3 090
Ostatní provozní náklady	- 8 521	-5 569
Celkové provozní náklady	- 15 137	-10 853
Výsledek hospodaření před přeceněním	81 876	141 204
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	81 876	141 204
Daň z příjmu	- 4 091	-7 093
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	77 785	134 111
Úplný výsledek hospodaření	77 785	134 111
Zisk na akcii (v Kč)	38 893	67 055

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 31.12.2019.

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 2020 ke zvýšení celkového stavu pohledávek o 46 mil. Kč zejména díky nárůstu nových pohledávek ve výši 90 mil. Kč převyšující inkasa pohledávek a postoupení pohledávek, která činila 63 mil. Kč. Zároveň fond přecenil k 30.6.2020 pohledávky o 19 mil. Kč nahoru.

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 31.12.2019

Struktura pasiv:

V rámci vlastního kapitálu došlo v 1. pololetí 2020 pouze k úhradě ztráty z roku 2019 z 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 snížil objem načerpané výše dlouhodobého i krátkodobého úvěru v celkové výši 94 mil. Kč. Snížil 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 30.6.2020 22 mil. Kč. Zároveň se za 1. pololetí 2020 snížila hodnota dlouhodobého bankovního úvěru, která činila k 30.6.2020 43 mil. Kč. Fond využil ke svému financování v 1.pololetí také zápůjčky mimo bankovní sektor, od právnické osoby, a to ve výši 33 mil. Kč, s významně nižší úrokovou sazbou 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 2020 vzrostla díky přecenění pohledávkových portfolií v 1. pololetí o 1,0 mil. Kč.

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 aktivech k 30.6.2020 dosáhla výše 3,2 mil Kč a je tvořena vyšší úhradou záloh než rezerva na daň. K 31.12. 2019 byly uhrazené zálohy nižší než rezerva na daň a netto hodnota 1,2 mil. Kč byla vykázán v ostatních pasivech.

Hlavní součástí ostatních závazků jsou závazky související s inkasem pohledávek (nároky třetích stran na část plnění z inkasa) se zůstatkem k 30.6.2020 ve výši 23,8mil. Kč a dohadné položky na náklady související s činností fondu k 30.6.2020 ve výši 2,7 mil. Kč.

Výkaz zisku a ztráty:

Celkově došlo ke snížení výnosů o 55 mil. na 97 mil. Kč. Snížení výnosů se pak projevilo ve snížení 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 42,9mil. Kč. Na 78,3 mil. Kč. Součástí výnosů v prvním pololetí roku 2020 bylo přecenění pohledávek k 30.6.2020. Oceňovací rozdíl byl vykázán ve výnosech ve výši 19,3mil. 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 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 2020

Mezi hlavní události patřili nákupy pohledávkových portfolií od Komerční banky a.s., Ferratum Czech s.r.o., Expobank CZ a.s., s Autoleasing, a.s. a MONETA leasing s.r.o., dále výkupy pohledávek z konkurzních řízení a poskytování úvěru na nákup zajištěných pohledávek. Mezi individuální nákupy korporátních pohledávek od finančních institucí patří nákup pohledávek zajištěných likvidními nemovitostmi nacházejícími se v Praze a to v městské části Štěrboholy a bytovém domě nacházejícím se na Malé straně.

V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 113,7. mil Kč, přičemž v částce přes 50,7 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 92,3 mil Kč zajištěných čtyřmi nemovitostmi za cenu blížíící se 30 mil Kč.

B. SOUPIS TRANSAKČÍ SE SPŘÍZNĚNOU STRANOU V PRVNÍM POLOLETÍ ROKU 2020

Spřízněnými stranami v 1. pololetí 2020 jsou osoby Knotek Patrik, člen představenstva a Mgr. Marek Indra, ovládající osoba.

Pohledávky a závazky

	k 30.6.2020	k 30.6.2019
Závazky		
Závazky z odměn za výkon funkce	12	12

Výnosy a náklady

	Od 1.1.2020 do 30.6.2020	Od 1.1.2019 do 30.6.2019
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. 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 2019

Investiční činnost Fondu první poloviny roku 2020 byla shodná jako v roce 2019. Fond nabýval portfolia pohledávek a inkasoval peníze z portfolií v majetku Fondu.

E. OČEKÁVANÝ VÝVOJ DRUHÉ POLOVINY ROKU 2020

I v druhé polovině roku 2020 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 dále zaměřovat více na nákup pohledávkových portfolií ostatních nebankovních finančních subjektů a s ohledem na vliv opatření proti šíření COVID-19 na celý chod ekonomiky, očekáváme také více 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, 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. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Rozsáhlými opatřeními zavedenými vládou v jarních měsících 2020 na základě krizového zákona a zákona o ochranně veřejného zdraví k zastavení šíření pandemie COVID-19 je zasaženo mnoho ekonomických subjektů zejména v oborech - ubytování, pohostinství, cestování a kultury. Vedení IFIS investičního fondu sleduje aktuální situaci kolem COVID-19 a vyhodnocuje rizika spojená s dopady na vymáhání pohledávek a poskytování úvěrů, která jsou zatím minimální. Na výtěžnost zajištěných pohledávek v portfoliu fondu může mít vliv zejména propad cen nemovitostí, který neočekáváme u rodinných domů či bytových jednotek, ale spíše v případě hotelů, výrobních areálů či kancelářských budov může dojít ke snížení jejich ceny, a to zejména v méně perspektivních lokalitách.

G. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Níže uvedené osoby jsou odpovědné za údaje uvedené v pololetní zprávě za rok 2020 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 2020


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

