

ZPRÁVA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

IFIS investiční fond a.s.

k 31. 3. 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 společností 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 30.9.2015

A. ROZVAHA K 31.3.2016

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 vlastníků 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 OD 1.1.2016 DO 31.3.2016

tis. Kč	Období od 1.1.2016 do 31.3.2016	Období od 1.1.2015 do 31.3.2015
Výnosy z pronájmu a obdobné výnosy z nemovitého investičního majetku	465	841
Výnosy z postoupených pohledávek	19 400	33 146
Výnosy z úroků	1 455	1 036
Náklady na úroky	-306	-864
Kurzové zisky/ztráty		
Ostatn výnosy/náklady	0	-500
Zisk/ztráta z finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou		
Výnosy celkem	21 014	33 658
Poplatky za obhospodařování	-105	-75
Poplatky za depozitáře	-67	-65
Poplatky za administraci		
Odměny managementu		
Transakční a bankovní poplatky	-23	-11
Náklady na poradenské služby	-295	-248
Ostatní provozní náklady	-464	-1 749
Celkové provozní náklady	-954	-2 148
Výsledek hospodaření před přeceněním	20 060	31 510
Přecenění nefinančního investičního majetku	0	0
Výsledek hospodaření z pokračující činnosti po přecenění	20 060	31 510
Daň z příjmu	-1 003	-1 541
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	19 057	29 969
Úplný výsledek hospodaření	19 057	29 969

C. VYSVĚTLUJÍCÍ ÚDAJE

Výkazy jsou sestaveny v souladu s Mezinárodními účetními standardy (dále jen „IFRS“).

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. čtvrtletí je způsoben zejména poskytnutím dvou zápůjček v celkové výši 64 mil. Kč. Fond se nadále soustředí na možnosti investic zejména do nákupů pohledávek a portfolií pohledávek. Pohledávky jsou oceňovány reálnou hodnotou na základě posudků znalce se zohledněním hodnoty zajištění a očekávaných inkas.

Nárůst krátkodobých pohledávek je způsoben zejména poskytnutými kaucemi na výběrová řízení na nákup pohledávek v celkové výši 11,5 mil. Kč. Další součástí krátkodobých pohledávek jsou pohledávky z inkas realizovaných správcovskou společností ve výši 18 mil. Kč.

Struktura pasív:

V důsledku postupného splácení došlo ke snížení dlouhodobých úvěrů. Jedná se o nebankovní úvěry poskytnuté zpravidla jako forma financování nákupů některých portfolií.

Za 1. pololetí se významně zvýšila krátkodobý bankovní úvěr. Jedná se o kontokorentní úvěr, který je čerpán v případě, kdy Fond nemá dostatek prostředků na nákup nových investičních příležitostí. Celková výše úvěrového rámce je 86 mil. Kč. 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.

Výkaz zisku a ztráty:

Vzhledem k tomu, že velkou část investičních aktiv tvoří postoupené individuální pohledávky, vývoj výnosů závisí ve značné míře na úspěšnosti soudních řízení. Zatímco v prvním čtvrtletí 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. čtvrtletí 2016 došlo k nárůstu výnosových úroků.

V prvním čtvrtletí roku 2015 Fond realizoval ztrátu z prodeje části nemovitosti.

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.

III. POPISNÁ ČÁST

A. HLAVNÍ UDÁLOSTI za období 1. 1. 2016 – 31. 3. 2016 (zpráva statutárního orgánu)

V předmětném období byly hlavními událostmi v hospodaření Fondu individuální nákupy zajištěných pohledávek (pohledávky vzniklé z úvěrů bank, zajištěné zpravidla nemovitostmi). Největším 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 exekučním, anebo insolvenčním řízení.

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. Konkrétně v lednu se Fond účastnil výběrového řízení u Komerční banky, v únoru u Raiffeisenbank a jedné dceřiné společnosti Komerční banky a v březnu pak dvou výběrových řízení u Komerční banky na dvě typově odlišné portfolia retailových pohledávek a výběrového řízení na portfolio nezajištěných podnikatelských úvěrů u UniCredit Bank. Z uvedených výběrových řízení byl Fond úspěšný u dceřiné společnosti Komerční banky, kde nabyl portfolio retailových pohledávek o objemu přes 50 mil Kč za nabývací cenu přibližně 12,5 mil Kč. S ohledem na dosavadní zkušenosti s vymáháním obdobných pohledávek v majetku Fondu považujeme tento nákup za velmi výhodný.

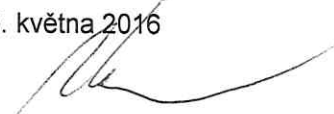
V oblasti inkas vymáhaných pohledávek realizoval Fond v předmětném období inkasa na retailových portfoliích ve výši přes 25,3 mil Kč, přičemž v částce přes 6,6 mil Kč se již jedná o zisk na retailových portfoliích, tj. inkasa nad nabývací cenu těchto portfolií.

V oblasti individuálně řešených zajištěných pohledávek se v předmětném období podařilo mj. dořešit úvěrovou pohledávku vůči subjektu nacházejícím se v procesu insolvence – reorganizace, a to prodejem pohledávky se ziskem přes 12,7 mil Kč.

B. ZÁKLADNÍ ÚČETNÍ PRAVIDLA

Fond má povinnost vyhotovovat své účetní závěrky v souladu s pravidly Mezinárodních finančních standardů (dále jen „IFRS“ od 1.1.2016. Tato povinnost je založena na ustanovení § 19a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s požadavkem bodu 20.1 přílohy I Nařízení č. 809/2004. Zpráva za období od 1.1. do 31.3. 2016 tedy obsahuje údaje z výkazů sestavené v souladu s IFRS. Srovnatelné údaje byly rovněž upraveny tak, aby splňovaly požadavky IFRS. Výkazy nebyly auditovány, ani prověřeny auditorem.

V Praze 15. května 2016


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