

Zpráva statutárního orgánu společnosti Imperial nemovitostní, uzavřený investiční fond a.s. za období 1. 1. 2015 – 30. 6. 2015 (§ 119a zák. č. 256/2004 ZPKT)

V I. pololetí roku 2015 se představenstvo soustředilo na přípravu podkladů pro zpracování prospektu cenného papíru. Na základě rozhodnutí České národní banky ze dne 25. května 2015 Č.j. 2015/55698/CNB/570 S-Sp-2015/00001/CNB/572 byl schválen společností Imperial nemovitostní, uzavřený 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 CZ0008041415 o jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 Kč, vydaných společností Imperial nemovitostní, uzavřený investiční fond a.s.. Předmětem přijetí k obchodování na Regulovaný trh organizovaný společností Burza cenných papírů Praha a.s. bylo 3 572 ks akcií. Dnem 1. 6. 2015 byly akcie Fondu přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

Z transakcí s dopadem na finanční situaci je nutno uvést jednání o odložení splatnosti nájemného, které je dáno Smlouvou o nájmu nemovitostí ze dne 1. 8. 2011 uzavřené se společností Imperial Karlovy Vary a.s. jako nájemcem. Odložení splatnosti faktur za nájemné I. čtvrtletí a II. čtvrtletí vyplývá z nepříznivé geopolitické situace ve východní Evropě a z ní resultujícího poklesu návštěvnosti z Ukrajiny a Ruska společností Imperial Karlovy Vary a.s.

Podnikatelská činnost a výsledky hospodaření společnosti Imperial nemovitostní, uzavřený investiční fond se vyvíjela v souladu se stanoveným rozpočtem. Rozpočet celkových nákladů byl sice překročen, ale bylo to způsobeno položkami, na něž rozpočet stanoven nebyl – kursové ztráty, náklady z derivátových operací a rezerva na daň z příjmu. Po odpočtu uvedených položek je skutečnost celkových nákladů na úrovni rozpočtu. Obdobná situace je u výnosů, jejichž dosažená skutečnost je ovlivněna nerozpočtovanými položkami: kursové zisky, výnosy z přecenění neobchodovatelných cenných papírů výnosy z krátkodobého finančního majetku a výnosy z derivátových operací.

Výsledkem hospodaření je zisk ve výši 38 853 tis. Kč, což představuje 105, 55 % rozpočtované částky hospodářského výsledku.

Ve II. pololetí 2015 dokončí představenstvo jednání s nájemce nemovitostí – společností Imperial Karlovy Vary a.s. tak, aby byl předběžně stanoven očekávaný dopad snížení tržeb nájemce na výnos z nájemného. Tento výpadek se bude představenstvo společnosti Imperial nemovitostní, uzavřený investiční fond a.s. snažit nahradit výnosem z investice do finančních aktiv ve výši cca 100 mil. Kč. Jako obhospodařovatel těchto aktiv byla zvolena společnost QI investiční společnost, která je zároveň obhospodařovatelem první investice do finančních aktiv v rozsahu cca 100 mil. Kč. Investované prostředky budou umístěny především do likvidních finančních aktiv jako jsou nástroje peněžního trhu, dluhopisy, akcie, alternativní investice a na tato aktiva zaměřené investiční fondy. Jedná se o dočasné umístění prostředků s investičním horizontem přibližně 1 – 2 roky, kdy dlouhodobě jsou tyto prostředky určeny na investice do tzv. cílových aktiv fondu, kterými jsou zejména nemovitosti v hotelovém a lázeňském segmentu. Cílem tohoto investičního záměru je dosáhnout co největší diverzifikace investičních aktiv fondu a zlepšit tak, s přihlédnutím k aktuální tržní situaci, poměr mezi podstupovaným investičním rizikem a dosažitelným výnosem pro akcionáře fondu.

S ohledem na nepříznivou očekávanou situaci ve výnosech bude představenstvo usilovat o přizpůsobení čerpání nákladů tomuto předpokládanému vývoji.

Karlovy Vary 26. srpna 2015

Ing. Petr Mílský
předseda představenstva



Ing. Jiří Mílský
člen představenstva

