

Emitent: Arca Capital CEE, uzavřený investiční fond, a.s.

## AKTUÁLNÍ INFORMACE:

### PŘEVZATO Z MÉDIÍ:

#### **Sudkyňa podržala Arcu, stovky veriteľov zvláštne spochybňuje**

Veritelia mali podľa sudkyne predložiť originály dlhopisov. Tie sú však v skutočnosti elektronické.

Odkaz na mediálny výstup: <https://index.sme.sk/c/22538323/sudkyňa-podržala-arcu-stovky-veriteľov-zvláštne-spochybňuje.html>

20. nov 2020 o 15:52 ADAM VALČEK, MARTINA RAÁBOVÁ

BRATISLAVA. Vedenie investičnej skupiny Arca Capital môže naďalej prevádzať majetok, hoci spoločnosť je už niekoľko mesiacov platobne neschopná, a preto by sa podľa pravidiel dočasnej ochrany pred konkurzom mala zdržať „nie zanedbateľných zmien v skladbe majetku“ a „nie zanedbateľného zmenšovania“ majetku.

Početná skupina veriteľov sa domnieva, že Arca Capital tento zákon porušuje a obrátili sa preto na súd s návrhom na vydanie zabezpečovacieho opatrenia, ktorým by súd zriadil záložné právo na časť majetku investičnej skupiny, čo by vedeniu Arcy sťažilo ďalšie jeho prevody.

Neuspeli. „V tomto prípade súd nemal osvedčený objektívny stav ohrozenia prípadnej budúcej exekúcie,“ uvádza sudkyňa Okresného súdu Bratislava V Daniela Bergerová, ktorá návrh zamietla.

V rozhodnutí síce správne konštatuje, že na vydanie takéhoto opatrenia nestačí, že Arca je v zlej finančnej kondícii, ale treba dôveryhodne preukázať, že sa zbavuje majetku. Veritelia však súdu predložili informácie o čudných prevodoch majetku. Sudkyňa sa k nim v uznesení vôbec nevyjadřila. INDEX má rozhodnutie k dispozícii.

#### **14,3 mil. eur je suma, ktorú od firmy Arca Capital Slovakia vymáhajú dlhopisoví veritelia na súde, je to viac ako polovica z celkového objemu dlhopisov, ktoré boli splatné v auguste (25,5 mil. eur).**

Zabezpečiť majetok Arcy pred ďalšími prevodmi žiada skupina 1173 veriteľov, ktorí žalujú spoločnosť Arca Capital Slovakia o vyplatenie splatných dlhopisov v hodnote vyše 14 miliónov eur. Veritelia sú nervózni z toho, že Arca pokračuje v rozpredaji majetku, a boja sa, čo v skupine ostane, keď oficiálne vyhlási konkurz alebo navrhne oddĺženie (reštrukturalizáciu).

Za bežných okolností by bola Arca už dávno v konkurze a spoločnosť by mohla s majetkom narábať iba so súhlasom konkurzného správcu. Ibaže spoločnosť je pod dočasnou ochranou podľa zákona o zmiernení dôsledkov pandémie ochorenia Covid-19, a preto do konca roka nemusí bankrot vyhlásiť.

Firma pod dočasnou ochranou zároveň môže narábať s majetkom bez kontroly veriteľov, správcu a súdu, ale nesmie pritom poškodzovať veriteľov.

## Sedem firiem predali sami sebe

Veritelia v návrhu na zabezpečenie majetku poukázali na sériu prevodov obchodných podielov v siedmich dcérskych firmách, cez ktoré Arca vlastní rozostavané alebo ešte nezačaté realitné projekty na rôznych miestach v Bratislave, ale tiež priemyselný park pri Trenčíne. Iba v Bratislave tieto firmy vlastní zhruba tri hektáre pozemkov, ktoré sú vhodné na výstavbu a nachádzajú sa v rozvojových územiach.

Arca previedla podiely v šiestich realitných firmách vlani v decembri, v siedmej tento rok vo februári. Bolo to teda v čase, keď ešte Arca otvorene nekomunikovala, že má finančné problémy, ale už sa to dalo tušiť. V tom čase sa totiž skupina pokúsila predáť 20-tisíc zmeniek a požičať si tak 471 miliónov eur, ale skončilo sa to fiaskom — firma vydala 32 zmeniek za 754-tisíc eur.

Novým majiteľom podielov je firma Arca Capital (Cyprus) Limited. Veritelia sa obávajú, že takáto zmena štruktúry majetku ich poškodzuje a vedenie Arcy podozrievajú, že sa tak pokúša skryť majetok a sťažiť jeho predaj v prípadnom konkurze.

„Arca Capital Slovakia sa snaží previesť obchodné podiely v dcérskych spoločnostiach na svoju spriaznenú osobu v zahraničí, aby sa veritelia nemohli domôcť uspokojenia svojich pohľadávok,“ tvrdia veritelia.

Vedenie skupiny to odmieta „Dôvodom prevodov developerských projektov na spoločnosť Arca Capital (Cyprus) Limited je snaha o zjednodušenie štruktúry a interná reorganizácia skupiny Arca Capital,“ uviedla skupina v minulosti k podozrivým prevodom.

Tento argument neseďí. Arca totiž doteraz developerské projekty vlastnila cez materskú firmu Arca Investments alebo bezprostredne dcérsku firmu Arca Capital Slovakia, ktorú dlhopisoví veritelia žalujú o vrátenie peňazí.

Obe firmy sú na vrchole celej investičnej skupiny, sú registrované na Slovensku a spadajú pod právomoc slovenských súdov. Zmeny v ich majetku veritelia vedeli dohľadať cez tunajší kataster, obchodný register alebo registre účtovných závierok či záložných práv.

Vedenie Arcy má síce pravdu, že po prevode podielov v realitných firmách na Cyprus sú tieto podiely naďalej súčasťou investičnej skupiny (tzv. konsolidovaného celku), ale v skutočnosti sa vzdialili veriteľom zo Slovenska a z Česka. Doteraz totiž projekty vlastnila samotná matka investičnej skupiny alebo jej dcéra, teraz ich vlastní vnučka z inej krajiny.

Spoločnosť Arca Capital (Cyprus) Limited je totiž 99-percentnou dcérskou firmou spoločnosti Arca Capital Malta Limited (1 percento vlastní vedúci predstaviteľ skupiny Rastislav Velič ako fyzická osoba), ktorá je dcérskou firmou slovenskej Arca Investments. Do vlastníckej štruktúry sa teda dostali dve cudzie jurisdikcie, čo môže sťažiť prácu konkurznému správcovi, ak Arca Investments vyhlási bankrot.

Podiel v poslednej zo siedmich firiem Arca Capital Slovakia nepreviedla na Cyprus, ale do vlastného investičného fondu Nova Real Estate v Českej republike. V tomto prípade išlo o prevod podielu v spoločnosti, ktorá vlastní priemyselný park pri Trenčíne.

“Ak by boli podiely prevedené za cenu primeranú ich hodnote, potom by Arca mala prostriedky na uspokojenie pohľadávok žalobcov.,” Veritelia Arca Capital Slovakia

## Zaplatili? Kde sú peniaze? pýtajú sa veritelia

Na Slovensku, najmä medzi drobnými podnikateľmi, prevláda názor, že keď si spoločník z vlastnej firmy vyberá majetok, nemusí zaň firme zaplatiť alebo stačí, keď zaň zaplatí málo, lebo firma je jeho.

Tento názor nie je správny. Spoločníci musia za tovar a služby od vlastnej firmy riadne platiť, a to dokonca ceny, ktoré by zaplatili inej konkurenčnej spoločnosti, aby tak nepoškodzovali veriteľov. Inak sa môžu dopustiť trestného činu porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku alebo poškodzovania veriteľa.

V prípade Arcy to znamená, že aj Arca Capital (Cyprus) Limited a investičný fond Nova Real Estate boli povinní za podiely v projektových firmách Arcy platiť trhové ceny, hoci fakticky sa majetok presúval v rámci jednej podnikateľskej skupiny. Upozorňujú na to aj veritelia a pýtajú sa, kde sú peniaze, ak kupujúci za podiely riadne zaplatili a prečo tieto peniaze neboli použité aspoň na pomerné splatenie dlhov Arca Capital Slovakia.

„Ak by prevody obchodných podielov v dcérskych spoločnostiach boli prevedené na spriaznenú osobu Arca Capital (Cyprus) za cenu primeranú ich hodnote, potom by Arca Capital Slovakia disponovala likvidnými prostriedkami (peniazmi) na uspokojenie pohľadávok žalobcov (držiteľov dlhopisov, pozn. redakcie), ktoré neboli uspokojené ani len čiastočne,“ tvrdia veritelia.

„Z mediálnych vyjadrení je evidentné, že (Arca) tieto vyplatiť nechce, resp. nie v celej výške, a nedisponuje likvidnými prostriedkami na ich uspokojenie,“ uvádzajú.

Účtovná (nie trhová) hodnota majetku siedmich prevádzaných firiem je vyše sto miliónov eur, ale sú extrémne zadlžené - ťažia ich dlhy v približne rovnakej výške, rozsiahlu časť tohto dlhu však tvoria rôzne pôžičky v rámci skupiny Arca. Ich podrobnosti nie sú verejne známe.

## Čo sa deje s poliklinikou

Veritelia sa chytili aj nedávneho inzerátu v Hospodárskych novinách, cez ktorý firma Hedak zo skupiny Arca Capital ponúka na predaj sedem svojich vlastných akcií. Hedak vlastní a prevádzkuje Polikliniku Mýtňa v Bratislave, ktorá je druhá najväčšia na Slovensku.

Arca k 7. júlu tohto roka vlastnila v Hedaku 97,65 percenta akcií, ostatnými drobnými akcionármi sú lekári, ktorí majú v poliklinike ambulancie.

Či Hedak nadobudol vlastné akcie od lekárov alebo Arcy, nie je známe. Na predaj vlastných akcií sa však podľa zákona vyžaduje súhlas väčšinového akcionára, teda Arcy. Práve preto veritelia tvrdia, že Arca fakticky naďalej disponuje svojím majetkom nad rámec pravidiel dočasnej ochrany.

„Jediným účelom predaja predmetných akcií je ďalšie zbavovanie sa majetku, keď sa medzi akcionárov Hedaku dostane výlučne osoba vybratá Arcou. Po poskytnutí dočasnej ochrany Arca nebola oprávnená nakladať s majetkovou podstatou podniku,“ tvrdia veritelia.

Už niekoľko týždňov pritom trhom kolujú informácie, že Arca sa pokúša predáť celú Polikliniku Mýtňa. Či je predaj drobného podielu prvým krokom k väčšej transakcii, alebo ponuka na predaj siedmich vlastných akcií s predajom celej polikliniky nesúvisí, nevedno.

Situácia v Poliklinike Mýtna však nedokazuje priamo to, že majetku sa zbavuje firma Arca Capital Slovakia, ktorej majetok žiadajú veritelia súdne zablokovať. Majiteľom Polikliniky Mýtna je totiž materská firma Arca Investments, a nie Arca Capital Slovakia.

Napriek tomu sú informácie o Poliklinike Mýtna jednou z indícií, že skupina Arca to nemyslí úprimne so snahou zaplatiť veriteľom všetky dlhy alebo aspoň ich podstatnú časť a v podstatnej miere narába so svojím majetkom, čím porušuje podmienky dočasnej ochrany.

Veritelia v návrhu na zabezpečenie majetku Arcy pripomenuli aj to, že vedúci predstaviteľ skupiny Arca Rastislav Velič previedol svoj vlastný rodinný dom v Bratislave na príbuznú svojej družky v čase, keď už veritelia na súde vymáhali dlhy skupiny Arca, čo tiež podľa nich „dokresľuje situáciu a zbavovanie sa majetku“.

Velič ako fyzická osoba ručí za splatenie niektorých zmeniek Arca Investments, preto by veritelia mohli siahnúť na jeho osobný majetok.

## Škandalózne rozhodnutie?

Sudkyňa Bergerová sa s obavami veriteľov nestotožnila a v rozhodnutí sa k nim dokonca vôbec nevyjadрила. Iba uviedla, že veritelia „tvrдили, ale neosvedčili, že sa Arca Capital Slovakia zbavuje svojho majetku za neprimerane nízku cenu, darovaním, zámenou za veci nižšej hodnoty, prípadne iným spôsobom znehodnocuje svoj majetok“.

Veritelia pritom už v žalobe uviedli, že podozrivé sú samotné prevody, ale ich detaily nepoznajú a ani sa k nim dostať nevedia, a preto žiadajú súd, aby si od Arcy vypýtal podklady, ktoré ukážu, či dostala za podiely zaplatené, koľko a čo s peniazmi urobila.

Sudkyňa sa v uznesení chytila toho, že veritelia v žalobe viackrát zopakovali, že majú obavy, či sa v budúcnosti k peniazom dostanú, lebo Arca je platobne neschopná a aj dočasná ochrana ilustruje jej neutešenú finančnú situáciu. Ibaže tento argument sám osebe na súdne zablokovanie majetku nestačí, potvrdzuje partner advokátskej kancelárie TaylorWessing Radovan Pala, ktorému INDEX poskytol Bergerovej rozhodnutie na preštudovanie.

„Dôvodom (na vydanie zabezpečovacieho opatrenia) môžu byť len skutočnosti, ktoré reálne opodstatňujú obavu, že by prípadná (budúca) exekúcia mohla byť zmarená. Nepostačuje iba neschopnosť dlžníka plniť svoje záväzky, zadlženosť dlžníka, zámer oddlženia pod dohľadom súdov či poskytnutie (dočasnej) ochrany podľa lex corona,“ uvádza správne Bergerová.

Advokát Pala napriek tomu rozhodnutie kritizuje, pretože súd ignoroval súpis podozrivých prevodov. „Ak veritelia v návrhu vymedzili úkony s tretími osobami, ktorými došlo k významnej zmene v štruktúre majetku Arca Capital Slovakia, tak to súd vo svojom odôvodnení mal zohľadniť,“ hovorí Pala. „Ak sa s tým v odôvodnení žiadnym spôsobom nevysporiadal, osobne by som to pri takto zásadnom prípade, čo vyplýva už len z toho, koľko veriteľov sa spojilo, považoval za škandalózne,“ dodáva.

Advokát sa stotožňuje s obavami veriteľov. „Ak dochádza k prevodom majetku dlžníka na subjekt mimo jurisdikcie slovenských súdov, je to problematické, pretože to samo osebe môže oslabiť pozíciu veriteľov,“ uvádza Pala.

Aj keby sa majetok takto prevádzal za trhové ceny (čo nevieme), tak podľa Palu je dôležité skúmať, aké sú platobné podmienky - či sa cena zaplatila hneď, alebo sa dohodlo jej neskoršie splácanie, čo opäť môže ohrozovať budúce exekúcie.

„Vo všeobecnosti platí, že zmena skladby majetku z priameho alebo nepriameho vlastníctva nehnuteľností na peniaze môže ohroziť neskoršie vykonanie exekúcie. Ak existujú prevody majetku, ktoré môžu oslabiť postavenie veriteľov a neexistuje pre ne iné rozumné vysvetlenie než zmena štruktúry spoločnosti, tak je to niečo, čo pri ochrane práva veriteľov treba zohľadniť,“ dodáva.

Takto vyzerajú Matovičovej zmenky v Arce a čo všetko by mal o nich premiér povedať

## Ako mali ukázať elektronické dlhopisy

Sudkyňa Bergerová si pri zamietnutí návrhu na zablokovanie majetku Arcy pomohla aj všeobecne dostupnými informáciami, že Arca Capital Slovakia sa chystá na reštrukturalizáciu, teda odpísanie časti dlhov, a firmy sa vyslovene zastala.

„Úmysel podať návrh na povolenie reštrukturalizácie nie je konaním, ktorého dôsledkom je zníženie majetku dlžníka na úkor svojho veriteľa, práve naopak, vedie k záveru o tom, že žalovaný má snahu svojich veriteľov uspokojiť, hoci pomerne podľa výšky, druhu a charakteru ich pohľadávok,“ uviedla sudkyňa.

Vychádzala pritom iba z „medializovaných informácií“. V skutočnosti Arca zatiaľ neurobila žiadny oficiálny úkon, ktorý by smeroval k reštrukturalizácii. Na trhu sa síce špekuluje, že Arca si už objednala reštrukturalizačný posudok od správcu z Nitry, ale vedenie skupiny to nijako nekomentuje.

Nie je preto definitívne známe, ktorú konkrétnu firmu zo skupiny Arca chcú oddližiť (či Arca Investments, Arca Capital Slovakia, alebo inú) a či vôbec je tento plán reálny, alebo ide iba o snahu chlácholiť veriteľov a súdy, získaný čas využiť na vyvážanie majetku, resp. neformálnu reštrukturalizáciu a nakoniec prázdnu firmu sotiť do bankrotu.

Bergerová okrem toho zapochybovala, či vôbec veritelia sú veriteľmi Arcy, teda či majú tzv. aktívnu vecnú legitímáciu. Žalobu totiž veritelia podali 12. októbra, ale výpisy z majetkových účtov k dlhopisom boli vyhotovené už k 30. júnu. „Túto skutočnosť súd bral na zreteľ v súvislosti s voľnou prevoditeľnosťou dlhopisov, ktoré súdu neboli predložené v origináloch, čím žalobcovia neosvedčili aktívnu legitímáciu,“ uviedla sudkyňa.

Ibaže dlhopisy Arcy sa nedajú fyzicky predložiť, boli vydané v zaknihovanej (elektronickej) forme. Veritelia síce mohli predložiť mladší výpis z majetkových účtov, ale ani to by - optikou sudkyne - nepotvrdilo, že sú naďalej veriteľmi Arcy, pretože to by mohla tvrdiť, že dlhopisy previedli kedykoľvek po podaní žaloby.

## Nie jedna žaloba, radšej 1200 žalôb?

Sudkyňa veriteľom vyčíta aj to, že navrhujú zaistiť rozsiahly majetok Arcy, najmä obchodné podiely v rôznych firmách, ale podľa sudkyne „nebola osvedčená ich aktuálna hodnota“ a „nemožno vylúčiť, že celková hodnota jednotlivých podielov by výrazne presiahla zabezpečené pohľadávky“.

Veritelia v skutočnosti v žalobe uviedli logický výpočet hodnoty firiem, ktorých podiely navrhovali zablokovať a k žalobe priložili aj odborné vyjadrenie znalkyne z oblasti účtovníctva a daňovníctva. Ani k tomu sa sudkyňa v uznesení nevyjadřila.

Bergerová rozhodnutie uzatvorila s tým, že návrh veriteľov je nevykonateľný, „pretože sa jedná o samostatné procesné spoločenstvo 1173 drobných veriteľov, ktorých pohľadávky sa pohybujú od 3000 do 150-tisíc eur (od jedného po 50 dlhopisov),“ uvádza sudkyňa.

Zjednodušene, podľa sudkyne by bolo správnejšie, keby každý z 1173 žalobcov podal žalobu sám za seba a nespojili sa. Takáto operácia by pritom pravdepodobne zahltla súd a ťažko povedať, ako by vôbec rozhodol o prípadných 1173 samostatných návrhoch na zabezpečenie majetku. Nakoniec by sa mohlo stať, že súd by síce rozhodoval o každom samostatne, ale sudcovia by si medzi sebou kopírovali jediné rozhodnutie, pretože situácia každého z veriteľov je totožná. Aký by bol z toho úžitok, nevedno.

V tomto bode však sudkyňa správne vychádza z toho, že na Slovensku nemáme inštitút hromadnej žaloby, v ktorej by súd rozhodol o jednom spoločnom nároku väčšieho počtu žalobcov. Existuje iba inštitút samostatného procesného spoločenstva, kde sa žalobcovia pre zjednodušenie procesu spoja, ale každý by mal naďalej vystupovať sám za seba a aj súd nakoniec rozhoduje o každom nároku zvlášť, ale jedným rozsudkom.

Advokát Pala však upozorňuje, že v prípadoch, ako je teraz Arca, je postup veriteľov zmysluplný a to, čo navrhuje súd, je naopak nelogické. „Súd by mal pri možnom zriadení zabezpečenia prihliadať na celkovú výšku a spoločný právny základ nárokov a neizolovať ich na jednotlivé pohľadávky. Návrh je podľa mňa vykonateľný,“ hovorí Pala.

Vysvetľuje, že ak by malo platiť, že každý z veriteľov má podať vlastný návrh, tak je to vlastne návod dlžníkom, ako sa vyhnúť zodpovednosti za dlhy.

„Je to návod, aby si dlžníci prostredníctvom napríklad dlhopisov požičali menšie sumy od čo najväčšieho počtu veriteľov, a tým by získali imunitu voči možnosti vydania zabezpečovacieho opatrenia vo vzťahu k ich majetku s vyššou hodnotou, pretože izolovane by každý jednotlivý nárok bol neprimerane nízky oproti hodnote potencionálneho zabezpečeného majetku. Takýto prístup je nielen v rozpore s ekonomickou realitou, ale bezdôvodne vedie aj k poškodeniu práv veriteľov,“ dodáva.

Zjednodušene, ak by žalobu podali veritelia jednotlivo, tak ten, ktorému dlhuje Arca iba 3000 eur, sa nikdy nedomôže zablokovania majetku, pretože reálne zaistiteľný majetok v takej nízkej hodnote firma nemá. Naopak, zaistenie má v takomto prípade zmysel iba vtedy, keď sa dajú dokopy viacerí drobní veritelia.

“Účelom dočasnej ochrany nie je umožniť dlžníkovi, aby reštrukturalizoval svoj majetok.,”

Radovan Pala, advokát TaylorWessing

## Stále majú dočasnú ochranu

V celom prípade treba vnímať aj to, že veritelia sa snažia o vydanie zabezpečovacieho opatrenia, lebo iný súd už pridľho rozhoduje o tom, či skupine Arca Capital (jej materskej firme Arca Investments) ponechá dočasnú ochranu podľa zákona o zmiernení dôsledkov pandémie ochorenia Covid-19. Ak by

firma v dočasnej ochrane nebola, tak by už dávno pravdepodobne zbankrotovala a majetok by mal pod kontrolou konkurzný správca.

Nad tým sa pozastavuje aj Pala. „Účelom dočasnej ochrany je poskytnúť dlžníkovi čas, aby ho neprevalcovali požiadavky veriteľov, napríklad formou exekúcií alebo návrhov na vyhlásenie konkurzu. Účelom nie je umožniť dlžníkovi, aby reštrukturalizoval svoj majetok,“ pripomína advokát. Ak sa teda v čase dočasnej ochrany dlžník pokúša meniť svoju štruktúru a mení skladbu majetku, je to podľa neho dôvod na zrušenie dočasnej ochrany.

Zákon pritom vyslovene hovorí, že dlžník musí „vynaložiť úprimnú snahu, aby jeho veritelia boli uspokojení v čo najvyššej miere a je povinný uprednostniť spoločný záujem veriteľov pred vlastnými záujmami alebo záujmami iných osôb“.

Zjednodušene to znamená, že hoci by vedenie Arcy považovalo za potrebné meniť štruktúru skupiny, napríklad pre uľahčenie riadenia, podľa zákona s tým má radšej počkať a uprednostniť tak záujem veriteľov pred vlastným manažérskym záujmom.

Spoločnosť Arca Capital Slovakia získala dočasnú ochranu pred veriteľmi v polovici októbra a do konca toho istého mesiaca Okresný súd Trnava žiadny podnet na jej zrušenie nedostal. Materská Arca Investments má dočasnú ochranu od 1. júla a súd eviduje až dva podnety na zrušenie dočasnej ochrany.

V konaní momentálne plynú lehoty na vyjadrenia, súd následne plánuje vo veci rozhodnúť, zatiaľ tak neurobil. Celý proces zdržalo, že na súd prišli dva podnety a prvý poslala neznáma osoba, ktorej súd potom spätne nevedel doručiť poštu a ani ju nenašiel v registri obyvateľov. Druhý podnet podal investičný fond IFIS z Českej republiky, ktorý kúpil pár pohľadávok proti Arce. So súdom komunikuje.