

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

AKTUÁLNÍ INFORMACE:

PŘEVZATO Z MÉDIÍ:

Banky siahli na majetok Arcy, pozemky vydražia. Na ostatných nemusí vyjsť

Arca spochybňuje už aj svoje dlhy v bankách.

25. nov 2020 o 16:11 ADAM VALČEK

Odkaz na mediální výstup: https://index.sme.sk/c/22542223/banky-siahli-na-majetok-arcy-pozemky-vydrazia-na-ostatnych-nemusi-vyjst.html?ref=w_neprehl

- Privatbanka posla do dražby pozemky v Bratislave, dočasná ochrana tomu vyslovene nebráni.
- Niečo sa deje aj okolo pražskej Rezidencie Thunovská, ktorou Arca tiež ručí Privatbanke.
- J&T Banka chce predávať investičné akcie Arcy vo fonde Nova Real Estate.
- Arca sa bráni prekvapujúco a tvrdí, že záložná zmluva s J&T Bankou je neplatná.
- Pred časom Arca poprela svoju povinnosť vyplácať zmenky.
- Súd začal rozhodovať o zrušení dočasnej ochrany pre Arca Capital Slovakia, o materskej firme Arca Investments stále nerozhodol.

BRATISLAVA, PRAHA. Situácia okolo platobne neschopnej investičnej skupiny Arca Capital sa v uplynulých dňoch zdramatizovala a smeruje k tomu, že majetok spoločnosti si rozdelia takzvaní zabezpečení veritelia – banky.

Na výplatu nezabezpečených veriteľov, medzi ktorými sú aj držitelia zmeniek a dlhopisov, pravdepodobne neostanú prostriedky.

J&T Banka a Privatbanka začali totiž vykonávať záložné práva na majetok Arcy, ide najmä o cenné papiere a nehnuteľnosti. Pozemky v Bratislave by sa mali predávať v dražbe.

Situácia eskalovala až tak ďaleko, že Arca začala otvorene spochybňovať uzatvorenú zmluvu s J&T Bankou.

Najnovšie správanie bánk, ktoré pristúpili k výkonu záložných práv, signalizuje, že príliš neveria správam, že Arca Capital sa dohodla na pôžičkách od britskej spoločnosti Blantyre Capital. Arca túto dohodu oznámila začiatkom októbra bez dôveryhodných podrobností, odvtedy je o nej ticho.

Veritelia vrátane bánk sú zároveň skeptickí k nejasným plánom vedenia Arcy na oddĺženie (reštrukturalizáciu) spoločnosti, pretože ani o ňom neexistuje žiadne podrobnosti.

Do toho všetkého vstupuje nervozita veriteľov z toho, že Arca naďalej prevádza svoje majetky a robí to mimo kontroly veriteľov, konkurzného správcu a súdu. Využíva pritom zákon o zmiernení dôsledkov pandémie Covid-19, podľa ktorého do konca tohto roka nemusí vyhlásiť bankrot, hoci je platobne neschopná.

Pozemky v Bratislave, niečo sa deje aj v Prahe

INDEX predminulý týždeň informoval, že Privatbanka zo skupiny Penta oznámila predčasnú splatnosť úverov, ktoré v minulosti poskytla firme Arca Capital Slovakia.

Ich splatenie je zabezpečené rozsiahlymi pozemkami v rôznych mestských častiach Bratislavy a Rezidenciou Thunovská v pražskej mestskej časti Malá Strana neďaleko Karlovho mosta.

Privatbanka pristúpila k zosplateniu úverov, pretože neverí ďalšiemu podnikaniu Arca Capital Slovakia a návratnosti požičaných peňazí. Banka zároveň hovorí o bližšie nespresnenom „podstatnom zhoršení v majetkových pomeroch“ spoločnosti Arca Investments, ktorá je materskou firmou celej skupiny.

Privatbanka žiadala okamžite splatiť sumu v celkovej výške 12 miliónov eur, termín uplynul v pondelok 16. novembra.

Arca peniaze nevrátila. Privatbanka preto pristúpila k výkonu záložného práva, vyplýva z údajov v slovenskom katastri nehnuteľností.

V katastri bol poznačený výkon záložného práva formou dobrovoľnej dražby pri pozemkoch a stavbách v bratislavskom Novom Meste a Dúbravke. Ich celková rozloha je podľa katastra nehnuteľností vyše 13-tisíc metrov štvorcových.

Podrobnosti dražby vrátane miesta jej konania a termínu zatiaľ nie sú známe, budú zverejnené pravdepodobne v najbližších dňoch alebo týždňoch vo verejne prístupnom Obchodnom vestníku.

V uplynulých hodinách dostal návrh na zápis údajov do katastra nehnuteľností aj katastrálny úrad v Prahe, týka sa Rezidencie Thunovská, ktorou Arca tiež ručí za úver v Privatbanke. Iba z verejne dostupných dát sa ale nedá povedať, či pôjde tiež o zápis výkonu záložného práva.

Spoločnosti Arca Capital Slovakia a Arca Investments sú na Slovensku pod dočasnou ochranou podľa zákona o zmiernení dôsledkov pandémie Covid-19, podľa ktorého do konca tohto roka nemusí vyhlásiť bankrot, hoci je platobne neschopná.

Voči podnikateľovi pod dočasnou ochranou podľa zákona nemožno začať výkon záložného práva. Úverové vzťahy Arcy s Privatbankou sú ale zložitejšie. Chránená firma Arca Capital Slovakia síce vystupuje ako hlavný dlžník, ale pri jednotlivých úveroch má spoludlžníkov – sesterské alebo dcérske firmy, ktoré vlastnia nehnuteľnosti v Bratislave a Prahe. Tieto spoločnosti nie sú pod dočasnou ochranou.

Okresný súd Trnava už od augusta rozhoduje o zrušení dočasnej ochrany Arca Investments, ale konanie zdržalo, že prvý podnet prišiel pravdepodobne od anonymnej osoby, ktorej potom nevedeli doručovať poštu a ani ju nenašli v registri obyvateľov.

Tento týždeň v utorok súd začal rozhodovať aj o zrušení dočasnej ochrany pre Arca Capital Slovakia.

J&T siahla na akcie realitného fondu

Je pravdepodobné, že vedenie Arcy sa dražbám pozemkov pokúsi zabrániť. Ukazuje to prípad z Českej republiky.

Privatbanka totiž nie je prvá banka, ktorá Arce oznámila predčasnú splatnosť úverov. Prvá bola J&T Banka, čo doteraz nebolo známe.

Ešte 6. októbra oznámila J&T Banka spoločnosti Arca Investments, že úvery nespláca riadne a včas, a preto pristupuje k výkonu záložného práva. Celkový dlh Arca Investments v J&T Banke je 16,6 milióna eur.

V tomto prípade nie sú úvery zaistené nehnuteľnosťami, ale cennými papiermi. Ide o investičné akcie investičného fondu Nova Real Estate, ktorý je vlastníkom viacerých obchodných a kancelárskych nehnuteľností v Českej republike, ale Arca do neho začiatkom tohto roka previedla aj priemyselný park pri Trenčíne. Fond vlastní aktíva v hodnote 330 miliónov eur.

Arca Investments je významným investorom v tomto fonde, vlastní 6,7 percenta korunových investičných akcií fondu a 8,4 percenta eurových investičných akcií. Týmito balíkmi cenných papierov sú zaručené úvery v J&T Banke.

Spochybňujú dohodu s J&T Bankou

Vedenie Arcy však odmietlo akceptovať, že by o akcie prišli a obrátilo sa na Mestský súd v Prahe s návrhom na vydanie dočasného opatrenia, ktorým by J&T Banke zabránili vykonať záložné právo k akciám a takto ich predať. Právnici Arcy k tomu predložili súdu dve série argumentov.

Jedna časť argumentácie sa dá zhrnúť tak, že Arca je pod dočasnou ochranou slovenských súdov a podľa právnikov Arcy by táto ochrana mala platiť aj exteritoriálne, v prípade, že ide o majetok, ktorý sa nachádza mimo Slovenskej republiky.

V druhej časti argumentácie právnici Arcy spochybňujú zmluvné dohody s J&T Bankou a tvrdia, že niektoré časti zmluvy o záložnom práve, podľa ktorej je splatenie úverov v banke zaistené akciami fondu Nova Real Estate, sú neférové a obsahujú viaceré ustanovenia, ktoré sú údajne v rozpore s judikatúrou súdov v Českej republike.

„Podľa názoru Arca Investments nie sú ustanovenia záložnej zmluvy o priamom predaji dohodnuté platne,“ tvrdia právnici spoločnosti.

Ani jeden z argumentov však súd nepresvedčil. „Súd návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol 2. novembra, rozhodnutie je právoplatné,“ povedala INDEXU hovorkyňa Mestského súdu v Prahe Markéta Pucí.

Nie je to prvýkrát, čo Arca spochybňuje nároky svojich veriteľov. Na Okresnom súde Banská Bystrica nedávno vyhlásila, že nemusí zaplatiť jednu z investičných zmeniek, pretože veriteľ ju včas fyzicky nepredložil na platenie v sídle spoločnosti, resp. v partnerskej banke. Je to v rozpore s odbornou literatúrou a rozhodnutiami súdov. Navyše, vedenie Arcy sa neskôr priznalo, že zmenkovým veriteľom odmieta vydávať potvrdenia o tom, že splatné zmenky sú včas predkladané na platenie.

Nervozitu medzi veriteľmi zvýšilo aj nedávne zistenie Denníka E. Arca vlani vykázala nezvyčajne vysoký objem výdavkov na poradenské služby, ide o takmer 22 miliónov eur. Väčšinu z týchto peňazí Arca podľa Denníka E vyplatila firmám vlastného manažéra alebo ďalším blízkym ľuďom.

Čo urobí Poštová banka?

V celom prípade zatiaľ nie je známy postoj Poštovej banky, ktorá rovnako ako J&T Banka patrí do bankového holdingu J&T Finance Group (JTFG).

Poštová banka totiž voči spoločnosti Arca Capital Slovakia eviduje nesplatený úver v hodnote vyše 40 miliónov eur, ktorý je zabezpečený jedným z najcennejších aktív celej Arca Capital – tepelnými hospodárstvami v Nitre, Topoľčanoch, Handlovej a Bardejove.

Tento úver bol podľa verejne dostupných údajov splatný v júni tohto roka a podľa trhových špekulácií nebol vyplatený, banka však zatiaľ vyčkáva.

Expozícia celej bankovej skupiny JTFG voči Arce je o niečo vyššia, pretože ďalšie úvery v jednotkách miliónov eur jej poskytla ešte J&T Banka a nebanková spoločnosť J&T Mezzanine.

Kroky k vymoženiu nesplatených pôžičiek doteraz realizovali iba držiteľia zmeniek a dlhopisov Arca Capital, ktorí sú však takzvaní nezabezpečení veritelia. Znamená to, že nemajú reálny a bezprostredný dosah na majetok spoločnosti.

Vedenie Arca Capital preto nie je nútené s nimi rokovať, hoci iba cez zmenky skupina dlhuje 600 miliónov eur asi dvom až trom tisícom veriteľov.

Ďalších vyše sto miliónov eur dlhujú firmy zo skupiny Arca držiteľom dlhopisov, väčšina ešte nie je po splatnosti (po splatnosti sú od augusta iba dlhopisy Arca Capital Slovakia vo výške 25,5 milióna eur).