

Advokátní kancelář Petráš Rezek s.r.o.

Opletalova 1525/39

110 00 Praha 1 Nové Město

ID DS: p7aiyup

DATOVOU SCHRÁNKOU

V Praze dne 8. září 2023

SDĚLENÍ K DOTAZŮM OHLEDNĚ VÝKONU FUNKCE AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Vážený pane magistře,

obracíme se na Vás jménem společnosti DRAKES partners s.r.o., IČO: 242 42 373, se sídlem V přístavu 1585/12, Holešovice, Praha 7, PSČ: 170 00, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 196451 (dále jen „**Agent pro zajištění**“), která vykonává ve smyslu příslušných emisních podmínek (dále jen „**Emisní podmínky**“) funkci agenta pro zajištění dluhopisů Dluhopis RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031, datum emise 1. května 2016, se jmenovitou hodnotou každého Dluhopisu 10 000 Kč (dále jen „**Dluhopisy**“), emitovaných společností REALITY INVESTING Exclusive-Bond, s.r.o., IČO: 05017840, se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 257082 (dále jen „**Emitent**“).

Dne 25. 7. 2023 byla Agentovi pro zajištění doručena Vaše Žádost o poskytnutí informací ke kauze REALITY INVESTING, ve které se na nás obrácíte jménem Vašich klientů, pana [REDAKCE] nar. [REDAKCE] bytem [REDAKCE]

[REDAKCE] e věci jimi adresovaných dotazů („**Žádost**“). V Žádosti uvádíte, že zmíněné osoby jsou držitelé zajištěných emisí společností ze skupiny REALITY INVESTING, tj. Reality Investing Bond, a.s.; Reality Investing Exclusive-Bond, s.r.o.; Reality Investing VIP-Bond, s.r.o., ve kterých má Agent pro zajištění figurovat „spolu s HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o.“ jako agent pro zajištění.

Úvodem uvádíme, že Vaši klienti uvedení v Žádosti jsou dle nám dostupných údajů vlastníky dluhopisů emitovaných společností Reality Investing Exclusive-Bond, s.r.o. (RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031), nikoliv však Reality Investing VIP-Bond, s.r.o. Dále uvádíme, že DRAKES partners s.r.o. vykonává funkci agenta pro zajištění výhradně ve vztahu k emisím RI-VIP DISKONT/2021, RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031, RI-PRIVATE-02 DISKONT/2021. Funkce agenta pro zajištění není vykonávána spolu s HLADKY.LEGAL advokátní kancelář s.r.o., jakkoliv oba agenti pro zajištění v maximálním rozsahu za účelem vyšší efektivity spolupracují.

Níže pak uvádíme odpovědi na Vaše jednotlivé dotazy.

1. *Zda peníze, které agenti pro zajištění investovali, jsou opravdu zajištěny dle toho, jak mělo být do 100 %. Pakliže tomu tak není, kdo za toto jednání nese odpovědnost a jak může být tato odpovědnost vymáhána?*

Agenti pro zajištění žádné peníze neinvestovali. O investiční strategii a vynakládání finančních prostředků získaných emisí dluhopisů rozhodovali výhradně příslušní emitenti. Povinnost poskytovat Zajištění ve smyslu čl. 3.2.1 a 3.2.5 Emisních podmínek měl Emitent.

Co se týče odpovědnosti a jejího potenciálního vymáhání, předmětný dotaz nespadá do gesce agenta pro zajištění.

2. Jaké finanční prostředky byly obdrženy do správy agentů pro zajištění ze zpeněžení nemovitostí a jak byly tyto finanční prostředky použity?

Agent pro zajištění obdržel k dnešnímu dni následující finanční prostředky ze zpeněžení zajištění emise RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031:

- částka 3.800.000 Kč z prodeje nemovitosti v k. ú. Velké Těšany;
- částka 2.030.000 Kč z prodeje nemovitostí v k. ú. Rýmařov;
- částka 3.790.514 Kč z prodeje nemovitostí v k. ú. Jundrov;
- částka 1.092.000 Kč z prodeje nemovitostí v k. ú. Mezice;
- částka 13.394.002,18 Kč z prodeje nemovitostí v k. ú. Soběšice.

Veškeré takto získané finanční prostředky byly deponovány v advokátních úschovách.

Finanční prostředky byly použity především na předčasnou výplatu majitelům dluhopisů RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031, kdy mezi všechny majitele dluhopisů byla poměrně rozděleny částky ve výši 13.367.314,18 Kč a 5.010.817,96 Kč. Nad rámec uvedeného byly finanční prostředky uvolněny zejména na odměnu za právní služby společnosti Tomaier Legal advokátní kancelář s.r.o. a dalších poskytovatelů právních služeb, odměnu administrátora emise dle emisních podmínek pro společnost PKF APOGEO Audit, s.r.o., dále pak na úhradu soudních poplatků a jistot v souvislosti s probíhajícími insolvenčními řízeními a incidenčními spory a další menší výdaje v souvislosti se zajištěním ochrany zájmů vlastníků dluhopisů. S ohledem na existenci probíhajících sporů byla část finančních prostředků ponechána v advokátní úschově.

Agent pro zajištění obdržel k dnešnímu dni finanční prostředky ve výši 1.708.000 Kč ze zpeněžení zajištění emise RI-VIP DISKONT/2021 k nemovitosti v k. ú. Mezice, které byly deponovány v advokátní úschově. Finanční prostředky byly uvolněny zejména na odměnu za právní služby společnosti Tomaier Legal advokátní kancelář s.r.o. a dalších poskytovatelů právních služeb, dále pak na úhradu soudních poplatků a jistot v souvislosti s probíhajícími insolvenčními řízeními a incidenčními spory a další menší výdaje v souvislosti se zajištěním ochrany zájmů vlastníků dluhopisů a správy zajištěných nemovitostí.

3. Jaké jsou odměny agentů pro zajištění za jejich provedené úkony?

Odměna agentů pro zajištění činí 0,2 % z vymožené částky. Agent odměnu fakturoval v okamžiku provedení dílčích výplat finančních prostředků. Procentuální výše odměny vychází z čl. 3.2.8. Emisních podmínek.

4. Kdo další je hrazen z finančních prostředků získaných ze zpeněžení nemovitostí?

Jak již bylo předestřeno v odpovědi na dotaz č. 2., finanční prostředky vymožené agentem pro zajištění jsou vynakládány na právní služby, služby administrátora, soudní a jiné obdobné poplatky a další drobné výdaje související s ochranou zájmů vlastníků dluhopisů.

5. Jak a do jaké výše byli doposud věřitelé zajištěných emisí uspokojeni?

Jak bylo uvedeno výše, agent pro zajištění poskytl prostřednictvím administrátora k výplatě vlastníků dluhopisů RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031 částku 18.378.132,14 Kč.

Ve vztahu k emisi dluhopisů RI-VIP DISKONT/2031 nebylo možno výplatu provést s ohledem na probíhající soudní spory a nízkou výši dosud inkasovaných prostředků.

Další výplaty budou provedeny v závislosti na získání finančních prostředků Agentem pro zajištění.

6. Kdy bude probíhat uspokojení věřitelů a v jaké výši?

V tuto chvíli nelze s jistotou předjímat, kdy a jako formou proběhnou další dílčí výplaty. Uspokojení věřitelů je závislé na vymožení pohledávek např. za společností Lezapari, s.r.o. (v případě emise RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031), respektive RIP Property s.r.o. a REALITY INVESTING, a.s. (Slovensko) (v případě emise RI-VIP DISKONT/2021). Nelze vyloučit rovněž plnění v rámci insolvenčního řízení Emitentů, jehož výši nelze k datu tohoto dopisu předjímat.

7. Kdy bude probíhat uspokojení věřitelů do plné výše zajištění, tj. do 100 %?

Podle našich odhadů bude realizace zástav, tj. uspokojení věřitelů trvat ještě řádově nízké jednotky let, a to především z důvodů probíhajících soudních sporů týkajících se zástav a insolvence společnosti Lezapari, s.r.o. a RIP Property s.r.o.

Skutečnou výši uspokojení není možné předjímat.

8. Kolik se hradí za administrátora, tj. společnost PKF APOGEO AUDIT, s.r.o.?

K dnešnímu dni, tj. k 8. 9. 2023 byla administrátorovi uhrazena částka 279.157,50 Kč (zahrnující zálohové platby) ve vztahu k emisi RI-EXCLUSIVE DISKONT/2031 a zálohová platba ve výši 62.500 Kč ve vztahu k emisi RI-PRIVATE-02 DISKONT/2021.

9. Jak máme chápat nezajištěnou pohledávku u Lezapari pro společnost Elvenport Custody 1 s.r.o.?

Pohledávka vůči Lezapari s.r.o. uplatněná společnost Elvenport Custody 1 s.r.o. nijak nesouvisí s činností Agentů pro zajištění.

S pozdravem

za DRAKES partners s.r.o.
JUDr. Adam Daněk, jednatel