



Naše zn.: 0223/N/17/0260

ÚMČ Praha 10

Odbor majetkoprávní

k rukám Mgr. Petra Janů

E-mailem na: PetrJa@praha10.cz

V Praze dne 3. března 2017

Věc: Stanovisko k otázce možného prodeje pohledávky z dluhopisů Via Chem Group a.s.

Dodatek stanoviska

Vážený pane magistře,

níže přikládáme doplnění stanoviska ze dne 22. 2. 2017 k otázce možného prodeje dluhopisů emitovaných společnostmi Via Chem Group, a.s., IČ: 266 94 590, se sídlem Rudolfovská tř. 303/113, 37001 České Budějovice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2180 (dále jen „VCG“ nebo „Dlužník“), a to v návaznosti na nabídku jejich odkupu ze strany společnosti **NSG INVESTMENTS a.s.**, IČ 282 14 498, se sídlem Praha 1 – Staré Město, Jakubská 647/2, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13441 (dále také jen „**NSG**“), ze dne 22. 11. 2016 (dále jen „**Nabídka**“).

Městská část Praha 10 předložila zpracovateli „Zprávu o revizním posouzení (i) 5. aktualizace a doplnku č. 1 znaleckého posudku č. 67-5/11/2012 o stanovení hodnoty dluhopisů Via Chem Group, a.s., a (ii) 6. aktualizace znaleckého posudku č. 67-6/11/2012 o stanovení hodnoty dluhopisů E-SIDE PROPERTY LIMITED připravených znaleckým ústavem Národohospodářské fakulty VŠE v Praze“, (dále jen „**Zpráva**“), kterou zpracovala na základě zadání Městské části Praha 10 společnost **Ernst & Young, s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČO: 26705338, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 108716 (dál jen „**EY**“) se zaměřením na stanovení hodnoty dluhopisů Via Chem Group, a.s. („Via Chem“), CZK 2008 (ISIN: SK4120006289) – po splatnosti, ve vlastnictví MČ Praha 10 (dále jen „**Dluhopisy VCG**“).

Společnost EY ve Zprávě přezkoumala 5. aktualizaci a doplněk č. 1 znaleckého posudku č. 67-5/11/2012 („Aktualizace č. 5“) ze dne 20. května 2016 („Datum ocenění I“) se

zaměřením na stanovení hodnoty Dluhopisů VCG, ve vlastnictví MČ Praha 10, které vypracoval znalecký ústav Národohospodářské fakulty Vysoké školy ekonomické v Praze (dále jen „Znalec“) pro Úřad městské části Praha 6, se sídlem Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Dejvice, IČ: 00063703 („MČ P6“)

Společnost EY dospěla ve Zprávě zejména k následujícím závěrům:

„Dluhopisy VCG bychom zařadili do skupiny vysoce spekulativních dluhopisů. S dlužníkem je spojená signifikantní inherentní nejistota ohledně jeho budoucí bonity a možnosti splácení závazků z dluhových cenných papírů. V takových případech je obvykle jediným řešením, jak určit nejvyšší možnou prodejní cenu, uskutečnění řádného prodejního tržního procesu (zajišťujícího oslovení širokého spektra potenciálních zájemců), ve kterém by potenciální investoři nabídli cenu za odkup předmětných dluhopisů, která by reflektovala subjektivní faktory individuálních kupujících. V tomto kontextu jsme byli informováni, že, ačkoliv Zadavatel veřejnými oznámeními o obdržení nabídek na odkup Dluhopisů VCG ze dne 19. ledna 2017 vyzval uchazeče / další zájemce k podání nabídek o odkup předmětných dluhopisů, žádné další nabídky ve stanovené lhůtě neobdržel.“

„EY vypracovalo obdobnou zprávu o revizním posouzení Aktualizace č. 5 a Aktualizace č. 6 pro MČ P6 v červnu 2016. I přes časový odstup jsme se však nedozvěděli nic, co by nyní změnilo náš názor na závěry Znalce.“

„Dle Aktualizace č. 5 a znaleckého posudku Bohemian Appraisal, a.s. ve věci ocenění majetkové podstaty společnosti Via Chem rozumíme, že závazky společnosti Via Chem převyšují několikanásobně majetkovou podstatu. Dále vzhledem k historicky výrazným negativním výsledkům hospodaření a složitým vztahům uvnitř skupiny Via Chem je nepravděpodobné, že by v budoucnosti mělo dojít ke zlepšení bonity dlužníka, jež by vedla k potenciální možnosti splacení podstatné části nezajištěných závazků.“

„Vzhledem k již popsané specifičnosti situace stran emitenta je reálná hodnota dluhopisů společnosti Via Chem těžko určitelná. Nejvyšší dosažitelnou prodejní cenu může dle našeho názoru určit obvykle jedině uskutečnění řádného prodejního tržního procesu, který determinuje investiční hodnotu předmětných dluhopisů pro ty strany, které mohou mít o dluhopisy zájem na základě jejich specifické situace a případných synergií. Přitom rozumíme, že Zadavatel veřejným oznámením o obdržení nabídky na odkup dluhopisů Via Chem ze dne 19. ledna 2017 vyzval uchazeče / další zájemce k podání nabídek, avšak žádné další nabídky ve stanovené lhůtě neobdržel.“

„Na základě našeho zadání, předaných podkladů, vlastních analýz a limitací uvedených v této zprávě o revizním posouzení je EY názoru, že názor Znalce, že jakákoliv cenová nabídka na odkup dluhopisů společnosti Via Chem s kladnou cenou dluhopisů je pozitivním scénářem, je dle našeho názoru akceptovatelný za předpokladu řádné a cenu maximalizující exekuce prodejního procesu.“

Předmětem tohoto doplnění stanoviska ze dne 22. 2. 2017 je posouzení, zda lze Zprávu považovat za dokument osvědčující splnění podmínky dle bodu 1) Závěrečného shrnutí stanoviska ze dne 22. 2. 2017, tedy, zda

- **Na základě kvalifikovaného znaleckého ocenění je prokázáno, že skutečná hodnota Dluhopisů VCG nedosahuje jejich jmenovité hodnoty;**

- **Kupní cena za odkup Dluhopisů VCG dle Nabídky je stanovena nejméně na úrovni jejich znaleckého ocenění.**

Zpracovatel se domnívá, že ze Zprávy lze jednoznačně dovodit, že jakákoli cenová nabídka na odkup Dluhopisů VCG je pozitivním scénářem. Z tohoto důvodu podle názoru zpracovatele lze Zprávu chápat jako vyhovující podmínce. **Podmínky dle bodu 1) Závěrečného shrnutí stanoviska ze dne 22. 2. 2017, proto zpracovatel považuje za splněné.**

EY ve Zprávě rovněž upozorňuje nad rámec zadání na nutnost dodržení řádné a cenu maximalizující exekuce prodejního procesu. **Podle názoru zpracovatele bude i tato podmínka splněna jednak řádným projednáním Nabídky v orgánech MČ Praha 10 a učiněním veřejné výzvy k podání nabídek na odkup Dluhopisů VCG, kterou zmiňuje EY ve Zprávě.**

Zpracovatel upozorňuje, že s ohledem na odborný obsah Zprávy, znaleckých posudků Znalce a další znalců, na které Zpráva odkazuje, neměl možnost posuzovat správnost jejich závěrů a přejímá je jako závěry zpracované kvalifikovanými osobami na základě podkladů, které tyto osoby považovaly za dostačující k učiněním jimi vyslovených závěrů.

Věříme, že budete považovat výše uvedené informace pro požadovaný účel za dostačující. Na základě Vašich pokynů jsme samozřejmě připraveni toto stanovisko dále rozšířit a zodpovědět případné dotazy.

S pozdravem

Mgr. Jaroslav Tajbr

Felix a spol. advokátní kancelář, s.r.o.