

PROČ INVESTOVAT S NÁMI

REALITAS, s.r.o.



CENTURY 21 Realitas Central



Datum: 5.3.2020

1. Identifikace:

Emitent:

Společnost: REALITAS, s.r.o.

IČ: 255 00 953

DIČ: CZ25500953

Sídlo : Mokropeská 2026, 252 28 Černošice

Kancelář: Anděl Park, budova B, Radlická 3201/14, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Telefon: 608 666 555

Zástupce: Mgr. Jiří Kozumplík, jednatel společnosti

web: www.realitas.cz

e-mail: kozumplik@realitas.cz

Spolupracující společnost:

Společnost: REALITAS golf division, s.r.o.

oprávněná užívat značku **CENTURY 21 Realitas Central**

IČ: 276 73 413

DIČ: CZ27673413

Sídlo : Mokropeská 2026, 252 28 Černošice

Kancelář: Anděl Park, budova B, Radlická 3201/14, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Telefon: 608 666 555

Zástupce: Mgr. Jiří Kozumplík, jednatel společnosti

web: www.RealitasCentral.century21.cz

e-mail: jiri.kozumplik@century21.cz

Právní servis:

Společnost: ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Doc. JUDr. Olga Sovová, Ph.D.

ev.č. v ČAK: 8106

Sídlo : Bartákova 1109/34, Praha 4, PSČ 140 00

Pobočka: Anděl Park, budova B, Radlická 3201/14, 150 00 Praha 5 - Smíchov

Mokropeská 2026, 252 28 Černošice

Telefon: 608 666 555

Zástupce: Mgr. Jiří Kozumplík

e-mail: akjudrsovova@seznam.cz

Písemnou korespondenci prosím adresujte pro všechny subjekty na adresu:

Radlická 3201/14, Anděl Park, budova B
150 00 Praha 5 - Smíchov



2. Zkušenosti emitenta na realitním a dražebním trhu

Emitent společnost REALITAS, s.r.o. má bohaté zkušenosti na realitním a dražebním trhu, jelikož mimo veřejných dražeb provádíme klasickou činnost realitní kanceláře, výběrová řízení, veřejné obchodní soutěže a rovněž přímé prodeje vytipovaným zájemcům na základě nejvyšší nabídky, pomáháme investorům investovat do nemovitostí, a to do nájemních nemovitostí či nemovitostí na „rychlou otočku“.

Kompletní servis zajišťuje tým zkušených zaměstnanců a externích spolupracovníků, čímž poskytujeme komplexní a profesionální služby.

Společnost REALITAS, s.r.o. byla založena v roce 1997. Od svého založení se společnost zabývala převážně realitní činností, dále pak vydáváním Moravských Realitních Novin a činností organizačních a ekonomických poradců, od roku 2000 (platnost zákona o veřejných dražbách) provádí veřejné dražby a aukce.

Svým působením se na realitním trhu etablovala a zajišťuje komplexní služby na trhu nemovitostí. Velmi rychle se zařadila mezi nejvýznamnější realitní kanceláře, kde převážně na Moravě realizovala svoji činnost. K dnešnímu dni zajišťuje činnost prostřednictvím sídla společnosti v Černošicích a kanceláře v Praze na Smíchově.

Ke své činnosti společnost využívá vlastní internetové stránky www.realitas.cz, www.realitas.century21.cz, internetové servery, na nichž aktivně inzeruje svoji nabídku nemovitostí, jako jsou například www.sreality.cz, www.e-aukce.com, atd.

V neposlední řadě naše společnost provádí placenou inzerci na sociálních sítích (Facebook, LinkedIn, Instagram a další), kde dosahujeme velmi dobrých výsledků propagace činnosti společnosti i přímého prodeje.

Společnost CENTURY 21 Realitas Central je partnerem při prodeji či pronájmu nemovitostí jako člen největší celosvětové realitní sítě CENTURY 21 s primárním ohledem na požadavky klienta, která klade největší důraz na poskytnutí nejvyšší kvality služeb.

Disponujeme v rámci sítě desítkami tisíc poptávek klientů v rámci ČR a nepřeberným množstvím poptávek v rámci celosvětové sítě CENTURY 21.

Advokátní kancelář Doc. JUDr. Olgý Sovové, Ph.D. řeší právní servis pro všechny společnosti v rámci skupiny REALITAS, kdy na základě této spolupráce disponuje stovkami movitých klientů, vyhledávajících nemovitosti nebo investiční příležitosti.

2.1. Zkušenosti emitenta na dražebním trhu

Emitent provádí **dražby** dle zákona 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů nebo **aukce** jako výběrového řízení formou licitace s následným uzavřením kupní smlouvy.

Dražba i aukce mohou být provedeny jak klasickou formou dražby (aukce), tedy tzv. „kamennou dražbou“ nebo na internetu formou „elektronické dražby“.

Kompletní servis zajišťuje tým zkušených zaměstnanců a externích spolupracovníků, čímž poskytujeme komplexní a profesionální služby.

Dne 1.5.2000 nabyl účinnosti zákon č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách. Naše společnost se po schválení Ministerstvem pro místní rozvoj dne 17.7.2000 stala jedním z prvních držitelů koncesované živnosti s oprávněním k provádění veřejných dražeb. Na základě této koncese naše společnost jako jedna z prvních v ČR již úspěšně činnost dražebníka realizuje. Podílíme se rovněž aktivně na činnosti **České asociace dražebníků, Komory dražebníků ČR a Sekce dražebníků založené při Asociaci realitních kanceláří Čech, Moravy a Slezska.**

Doposud jsme provedli již **stovky dražeb nemovitostí a nespočet dražeb movitých věcí a pohledávek podle zákona o veřejných dražbách. Objem vydraženého majetku je v řádech stovek milionů korun českých. Společnost REALITAS, s.r.o. se stabilně pohybuje v „TOP 50“ největších dražebníků v ČR z celkového počtu 774 dražebníků v ČR, kteří provedli alespoň jednu dražbu a v roce 2016 byla na 2. místě mezi dražebníky co do objemu vydraženého majetku.**

První dražbu dle zákona 26/2000 Sb. jsme provedli 11.12.2000. Druhou 15.12.2000. Součástí tohoto dražebního dne 15.12.2000 byla rovněž charitativní dražba ve prospěch Střediska Diakonie ČCE Cesta, které pečuje o děti se středním a těžkým postižením. Bylo draženo deset výtvarných prací dětí. Výtěžek dražby byl 8.800,- Kč a byl spolu s finančním darem věnovaným naší společností předán Středisku Diakonie. Charitativní dražby se staly nedílnou součástí naší dražební činnosti.

V rámci dalších dražebních dnů jsme zrealizovali přechody vlastnictví k nemovitostem s poměrně velkým úspěchem navýšení nejnižšího podání. Nejvyšším procentuelním navýšením se můžeme pochlubit v případě dražby areálu v Uherském Hradišti, zatíženého nájemní smlouvou na dobu určitou 20 let, kdy z nejnižšího podání 4.200.000,- Kč jsme dosáhli ceny dosažené vydražením ve výši 13.500.000,- Kč, což je **navýšení na 321%.**

Naše společnost byla rovněž pověřena např. dražbou komerčního objektu na Praze 4 s vyvolávací cenou 180 mil. Kč. V roce 2016 jsme realizovali mimo jiné dražby 21 bytových a 1 nebytové jednotky v Rezidenci Kavčí Hory, kdy průměrné navýšení vyvolávacích cen bylo 168%.

Mgr. Jiří Kozumplík provádí licitace dražeb pro další dražebníky, a to jak nedobrovolné dražby, dobrovolné dražby, tak dražby cenných papírů.

Při licitaci Mgr. Jiřího Kozumplíka byla mimo jiné realizována cena dosažená vydražením ve výši 12.200.000,- Kč u ubytovny ve Zlíně na ulici Růmy, kdy nejnižší podání bylo stanoveno na 3.000.000,- Kč, což je **navýšení na 406%.** U movitých věcí to bylo dokonce navýšení až na 470%.

V dražbách provedených společností REALITAS, s.r.o. byly vydraženy různé nemovitosti, od pozemků, přes rekreační chaty, rodinné domy, podnikatelské objekty jako například komerční objekt společnosti **Spořilovská konkursní, v.o.s.** v Poděbradech, hotel Nitch s restaurací v Praze – Stodůlkách, motorest „ROHÁČ“ společnosti **Výrobně obchodní družstvo Blatnice** v Blatnici pod Sv. Antonínkem, komerční objekt společnosti **ŠTĚRBA HOLDING, a.s.** ve Starém Městě, administrativní budova se skladovací halou společnosti **ŠTĚRBA HOLDING, a.s.** v Uherském Hradišti, komerční objekty společnosti **CDL Kabel s.r.o.** v Kněžmostu a Vinařicích, dále až po celé podnikatelské areály jako například areál firmy **POLIZ** v Uherském Hradišti, areál společnosti **SEP HOLDING, a.s.** v Uherském Brodě, areál společnosti **SEP HOLDING, a.s.** v Uherském Hradišti, průmyslový objekt a administrativní budova v areálu **TOMA, a.s.** Otrokovice, výrobní hala s kanceláři a prodejnou **PREMIUM, s.r.o.** v Kunovicích, areál společnosti **NAREX Bučovice, a.s.,** areál společnosti

DOPOS P.K., spol. s r.o. v Rohatci, areál společnosti **UNISPO spol. s r.o.** v Hořicích (bývalá Karosa), provozní areál společnosti **SELUN, spol. s r.o.** v Rudné u Prahy, dále bytové domy v Nové Lhotě, Kunovicích a Viticích, cca. 480.000 m² pozemků v okolí Poděbrad, ve výběrovém řízení pak např. areál zemědělského družstva **Dolina, a.s.**, Staré Město.

V rámci licitace Mgr. Jiřího Kozumplíka byly dále vydraženy mimo jiné nemovitosti z konkursních podstat strategických podniků ve Zlíně, a to z konkursních podstat a.s. **ZPS Zlín** a a.s. **Svit Zlín** nebo výrobní areál společnosti **SAVELA, a.s.** v Ostravě.

V rámci své činnosti společnost REALITAS, s.r.o. zajišťuje rovněž výběrová řízení a veřejné obchodní soutěže ať již formou licitace, výběru nejvyšší nabídky obálkovou metodou, popřípadě výběru nejvhodnějšího kupujícího pro přímý prodej. Tyto činnosti provádí zejména pro správce konkursních podstat, ale rovněž i pro obce a jiné fyzické a právnické osoby.

Společnost REALITAS, s.r.o. realizuje **společně s obchodníkem s cennými papíry** dražby akcií a jiných cenných papírů.

Další činností společnosti REALITAS, s.r.o. je převod obecních bytů do osobního vlastnictví, kdy můžeme zmínit například převod **257 bytů Města Hulín** a dvou bytových domů **Obce Nivnice**, které v roce 2001 naše společnost úspěšně realizovala.

2.2. Zkušenosti emitenta na realitním trhu

Společnost CENTURY 21 Realitas Central – se zabývá realitní činností. Vypracováváme srovnávací tržní analýzy - ocenění, jejichž výsledkem je navržení cenového rozpětí pro prodej nemovitostí. Na základě této porovnávací studie máme přehled o prodejnosti či výtěžnosti nemovitostí.

Naše společnost má ve svém portfoliu tisíce poptávek, se kterými nabídku porovnáваме a párujeme. Spolupracujeme s desítkami developerů.

Z těchto důvodů jsme schopni rychle a pružně reagovat na potřeby při nákupu a prodeji nemovitostí a docílit co nejrychleji nejvyšší možný výnos z nemovitostí.

3. Zhodnocení zkušeností na trhu

Emitent REALITAS, s.r.o. a společnosti v rámci skupiny REALITAS mají velké zkušenosti v realitní činnosti od roku 1997 a s dražební činností od roku 2000. Pracovníci společností i jednatel společnosti Mgr. Jiří Kozumplík mají zkušenosti s prodejem i nákupem nemovitostí, developerských projektů i celých areálů, kdy tyto zkušenosti realizují při investicích do nemovitostí, ať již vlastních investic, investic velkých investorů. Nyní jsme se zaměřili na spolupráci s menšími investory pomocí dluhopisů.

Investice realizujeme prostřednictvím klasického nákupu zajímavých nemovitostí, výkupu zadlužených nemovitostí, nákupu v dražbách, aukcích a výběrových řízeních.

Vzhledem k tomu, že máme velké množství investičních možností, nabízíme možnost zhodnotit Vaše finanční prostředky i Vám formou dluhopisů.

Právní servis zajišťuje partnerská advokátní kancelář Doc. JUDr. Olgy Sovové, Ph.D.

4. Důvod spolupráce s námi

Vzhledem k tomu, že máme bohaté dražební zkušenosti jako společnost REALITAS, s.r.o. (2. místo v ČR z celkem 1.291 dražebníků v roce 2016) a jako společnost CENTURY 21 Realitas Central jsme součástí největší realitní sítě na světě, naši makléři jsou certifikováni a dodržují standardy CENTURY 21 a etický kodex, máme velké zkušenosti s developerskou činností, spolupracujeme s největšími developery a investory, pracujeme vždy v zájmu našeho klienta a prospěch našeho klienta je primárním úkolem a cílem naší práce.

Jsme přesvědčeni, že naše zkušenosti promítneme i do zhodnocení Vašich investic do dluhopisů emitenta REALITAS, s.r.o., dovolte nám Vám to dokázat.

5. Resumé

Pevně doufáme, že na základě této nabídky budeme mít příležitost se s Vámi setkat a osobně probrat možnosti investic do dluhopisů a výhody této investice.

Přejeme Vám krásný den a budeme se těšit na setkání s Vámi.

Mgr. Jiří Kozumplík
ředitel a jednatel
REALITAS, s.r.o.
CENTURY 21 Realitas Central
Mokropeská 2026, 252 28 Černošice
Radlická 3201/14, Anděl Park, budova B, 150 00 Praha 5 – Smíchov
tel.: 608 666 555
e-mail: kozumplik@realitas.cz