

# ZÁPIS

## 4.

### zasedání VÝBORU PRO RESTRUKTURALIZACI SPOLEČNOSTI

KOBULETI, s.r.o., IČ 197 38 251 ( VÝBOR ),

kteřé se konalo dne 8. července, roku 2024, od 9:00 hodin on-line

Přítomni: členové Ing. Pavel Zítka, Milada Hluchá, Pavel Doubek, Robert Franc,  
JUDr. Hana Lukešová.

Jednatel společnosti Kobuleti, s.r.o. : Ing. Marian Klásek.

Jako host : Petr Zapletal, člen správní rady První Investiční, a.s., IČ 077 85 666 (1.INV),

#### Program jednání:

- 1) Zahájení, prezence, kontrola usnášeníschopnosti zasedání.
- 2) Informace o průběhu sezóny a dílčích výsledcích provozu Miramare Magnetic Beach Hotel v sezoně 2024.
- 3) Informace o realizaci strategie prodeje zajištěných apartmánů v Miramare Magnetic Beach Hotel za účelem uspokojení věřitelů investora stavby Hotelu (1.INV) sdružených v Kobuleti s.r.o..
- 4) Výsledky strategie a realizace prodeje apartmánů.
- 5) Různé, diskuse.
- 6) Závěr

#### 1. Zahájení

Jednání zahájila předsedkyně Výboru, přivítala hosty zasedání a konstatovala, že zasedání bylo řádně a včas svoláno a že na něm jsou přítomni on-line všichni jeho členové.

Program jednání výboru nebyl zveřejněn, neboť zasedání probíhalo formou on-line, a proto mělo formát diskuze, která umožňovala všem přítomným se na cokoli, co souvisí s činností výboru, kohokoliv přímo zeptat.

Všichni členové Výboru s takovou formou jednání zasedání souhlasili.

#### 2. Informace o průběhu sezóny a dílčích výsledcích provozu Miramare Magnetic Beach Hotel v sezoně 2024

Informace podal pan Zapletal, spolu s Marianem Kláskem, jednatelem Kobuleti, s.r.o. (dále jen „Kobuleti“), neboť oba před zasedáním výboru Miramare Magnetic Beach Hotel (dále jen „Hotel“) na místě v Gruzii navštívili za účelem získání aktuálních informací „tzv. na vlastní oči“ a ověřili funkčnost poskytovaných služeb v Hotelu na začátku sezóny.

Obsazenost Hotelu v sezoně 2024, oproti roku 2023, stoupá. Objednávky na letní sezonu jsou násobně vyšší, než loni. Hotel ještě zvýšil hodnocení zákazníky a drží je již stabilně na úrovni 9.5 bodů. Politická situace v Gruzii se již zklidnila a zahraniční klientela se do Gruzie vrací.

### **3. Informace o realizaci strategie prodeje zajištěných apartmánů v Miramare Magnetic Beach Hotel za účelem uspokojení věřitelů investora stavby Hotelu (1.INV) sdružených v Kobuleti s.r.o.**

Investor 1.INV má na místě samém v Gruzii jazykově vybavené zaměstnance, kteří každému návštěvníku poskytují informace o možnosti zakoupit apartmány do svého vlastnictví. Probíhá edukace, která navazuje na bohaté informační materiály, které mají všichni návštěvníci připravené při příjezdu na pokojích a v recepci.

Vedle toho probíhá i reklama na internetu a připravuje se propagační web (kombinace propagace Hotelu v podmínkách krásné přírody, bohaté historie a vyhlášené kuchyně v Gruzii). Investor osloví znovu všechny zájemce, kteří v minulosti projevili zájem o investici formou koupě apartmánů v Hotelu a bude s nimi pokračovat ve vyjednávání podmínek možného kontraktu. Probíhají i jednání o koupi apartmánů, která započala s hosty při jejich pobytu v Hotelu a v závislosti na poskytnutí informací a pobídky k uskutečnění takové investice.

Zatím však nebyl žádný apartmán prodán a není ve finále žádné jednání před uzavřením kupní smlouvy. To lze přičítat na vrub stále panující situace v regionu, kdy značná část zájemců o koupi apartmánů z Evropy odkládá rozhodnutí o investici na dobu po vyřešení války na Ukrajině.

Marian Klásek informoval výbor o dalších krocích k podpoře prodeje ve 3Q 2024.

Členové Výboru požadovali větší propagaci na internetu, natočení a zveřejnění propagačních videí a inspirování se investora způsobem propagace prodeje apartmánů od jiných subjektů, které apartmány v Gruzii také prodávají, a kterých je na internetu poměrně velké množství.

### **4. Výsledky strategie a realizace prodeje apartmánů**

Členové požadovali, aby investor ve spolupráci s jednatelem Kobuleti s.r.o. svolali (on-line, fyzicky není reálné setkání uspořádat) pro věřitele sdružené v Kobuleti s.r.o. schůzku, na které by jim poskytli aktuální informace o realizaci strategii prodeje apartmánů, které byly firmě Kobuleti s.r.o. poskytnuty jako zástava ke splnění závazků na vyplacení jejich pohledávek. Příslušná část výnosu z prodeje apartmánů bude rozdělena mezi věřitele Kobuleti. Uskutečnění setkání s věřiteli bylo oběma oslovenými odsouhlaseno a přislíbeno. Předběžně bylo přislíbeno setkání s věřiteli na podzim tohoto roku (10 nebo 11/2024).

### **6. Různé, diskuse**

Diskuze se vedla o tom, zda zvolená strategie prodeje apartmánů je dostatečně účinná a jak by bylo vhodné jí doplnit a posílit.

### **7. Závěr**

V závěru členové Výboru požadovali osobní setkání, na kterém se dozví reálné výsledky hospodaření Hotelu a vyhodnocení investorem zvolené strategie prodeje apartmánů.

Další zasedání Výboru bylo stanoveno na den 7.10. od 11:00 hodin v Hotelu Olšanka v Praze na Žižkově.

Po více jak 90 minutách diskuze on-line v rámci čtvrtého zasedání Výboru bylo jednání ukončeno.

Žádné protesty proti průběhu jednání o jednotlivých bodech programu zasedání Výboru nebyly vzneseny.

Zápis byl vyhotoven jako stručný autentický obsah diskuze on-line.

V Litoměřicích, dne 21.7.2024

JUDr. Hana Lukešová v.r., předsedkyně Výboru

Zapsala: Hana Lukešová

Ověřil: Marian Klásek