

PRAVIDLA PRO VÝPLATU A ROZDĚLENÍ VÝNOSŮ Z PRODEJŮ APARTMÁNŮ V HOTELU MAGNETIC BEACH RESORT

1) KDO PŘIJAL PRAVIDLA PRO VÝPLATU A ROZDĚLENÍ VÝNOSŮ Z PRODEJŮ APARTMÁNŮ V HOTELU MAGNETIC BEACH RESORT A PROČ?

Obchodní společnost Kobuleti, s.r.o., se sídlem Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 197 38 251, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 390822 (dále jen „**Postupník**“) přijala tato pravidla pro výplatu a rozdělení výnosů z prodejů apartmánů v Hotelu Magnetic Beach Resort (dále jen „**Pravidla**“) v souvislosti s(e)

- a) nabytím pohledávek za společností První Investiční, a.s., se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, IČO: 077 85 666, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod oddíl B, vložka 8097 (dále jen „**Dlužník**“), na základě smluv uzavřených mezi Postupníkem, a věřiteli Dlužníka (dále jen „**Postupitelé**“), a
- b) závazkem Postupníka vyplatit Postupitelům výnosy z prodejů apartmánů v Hotelu Magnetic Beach Resort, který převzal ve smlouvách uzavřených s Postupiteli.

2) CO BUDE POSTUPNÍK VYPLÁCET?

Postupník se zavazuje rozdělit mezi Postupitele **minimálně 94,5 %** z částky, kterou obdrží od vlastníka apartmánů v Hotelu Magnetic Beach Resort - společnosti First Investment company Georgia LLC, se sídlem v Gruzii (dále jen „**FICG**“), na základě smluvních ujednání uzavřených mezi Postupníkem a FICG, dle kterých bude FICG povinna hradit Postupníkovi sjednanou část kupní ceny (bez DPH) uhrazené (nikoliv započtením) kupujícími za apartmány v hotelu Magnetic Beach Resort (dále jen „**Výnos z prodeje**“).

3) KDY BUDE POSTUPNÍK VYPLÁCET VÝNOSY Z PRODEJE?

- a) Výplata Výnosu z prodeje mezi Postupitele bude probíhat v **období od 1. ledna 2024 do 30. listopadu 2028, resp. 1. prosince 2028**, jelikož Postupník plánuje, že poslední výplata Výnosu z prodeje by měla proběhnout nejpozději k tomuto datu.
- b) Výplatu Výnosu z prodeje provede Postupník vždy v okamžiku, kdy Výnos z prodeje přesáhne 20 000 000,- Kč, minimálně pak jednou ročně vždy k datu 1. prosince, za předpokladu, že nerozdělený Výnos z prodeje k datu 30. listopadu přesáhne 2 000 000,- Kč.

- c) Pokud výše Výnosů z prodeje vyplacených do 1. prosince 2028 nedosáhne maximální výše dle bodu 6 Pravidel, může výplata Výnosu z prodeje mezi Postupitele probíhat i po 1. prosinci 2028, vždy až do vyplacení sjednaného maxima.
- d) Po 1. prosinci 2028 Postupník předpokládá, že bude realizovat smluvní a věcná práva (zástavní právo k apartmánům) sjednaná k zajištění dluhů FICG vůči Postupníkovi. Částky, které Postupník tímto postupem získá, budou považovány za Výnosy z prodeje a budou rozděleny mezi Postupitele dle těchto Pravidel.

4) JAK BUDOU VÝNOSY Z PRODEJE VYPLÁCENY JEDNOTLIVÝM POSTUPITELŮM?

Postupník provede výplatu Výnosu z prodeje bezhotovostním převodem na účet Postupitele uvedený ve smlouvě o postoupení, nebo na takový účet, který Postupitel Postupníkovi za účelem výplaty Výnosu z prodeje sdělí.

5) JAK BUDE POSTUPNÍK ROZDĚLOVAT VÝNOS Z PRODEJE MEZI POSTUPITELE?

Postupník provede výplatu Výnosu z prodeje poměrně dle hodnoty pohledávek Postupitelů, přičemž hodnotou pohledávky Postupitele se rozumí částka odpovídající 100 % nominální výše jistiny pohledávky a narostlého a nesplaceného smluvního úroku ke 3. říjnu 2023, jak je sjednána v příslušné smlouvě mezi Postupníkem a Postupitelem.

6) DO JAKÉ VÝŠE BUDE POSTUPNÍK VYPLÁCET POSTUPITELŮM VÝNOSY Z PRODEJE?

- a) Postupník se zavazuje vyplatit Postupitelům Výnosy z prodeje až do částky odpovídající **100 % nominální výše jistiny jejich pohledávek a narostlého a nesplaceného smluvního úroku ke 3. říjnu 2023**, jak je sjednána v příslušné smlouvě uzavřené mezi Postupníkem a Postupitelem.
- b) Pokud Postupník do 31. prosince 2023 nabyde pohledávky za Dlužníkem, jejichž celková nominální výše jistiny a narostlého a nesplaceného smluvního úroku ke 3. říjnu 2023 přesáhne 230 000 000,- Kč, zavazuje se, že vyplatí Postupitelům bonus, a to ve výši až 10 % nominální výše jistiny jejich pohledávek a narostlého a nesplaceného smluvního úroku ke 3. říjnu 2023, jak je sjednáno v příslušné smlouvě uzavřené mezi Postupníkem a Postupitelem.
- c) Výše částek, které je Postupník zavázán vyplatit Postupitelům, je vždy omezena výší Výnosů z prodeje, které Postupník obdrží od FICG.

7) REPORTING

O postupu prodeje apartmánů v Hotelu Magnetic Beach Resort a získaných Výnosech z prodeje bude Postupník informovat Postupitele alespoň jedenkrát za kalendářní čtvrtletí, a to tak, že na webových stránkách www.kobuleti.cz uveřejní oznámení obsahující

minimálně informaci o tom, jaké částky obdržel a jaké částky (souhrnně) vyplatil Postupitelům.

8) VÝBOR PRO VÝPLATU VÝNOSŮ

- a) Postupník zřídí Výbor pro restrukturalizaci (dále jen „**Výbor**“), který bude pověřen dohledem nad
 - i) procesem výplaty a rozdělením Výnosů z prodejů,
 - ii) jednáními mezi Postupníkem a FICG.
- b) Výbor bude orgánem Postupníka, který bude mít 2 až 5 členů, jmenovaných zejména z řad zástupců Postupitelů. Výkon funkce člena Výboru bude bezplatný. Náklady na fungování Výboru ponese Postupník.
- c) Postupník se zavazuje, že bude s Výborem řádně spolupracovat a poskytovat mu informace ohledně přijatých a vyplacených Výnosů z prodeje a jednáních s FICG, dle pravidel (statutu) přijatých pro Výbor alespoň jedenkrát za 3 (slovy: tři) kalendářní měsíce, vždy v dostatečném předstihu před provedením plánované výplaty Výnosů z prodeje.
- d) Postupník přijme statut a jednací řád Výboru, který blíže stanoví pravidla pro fungování Výboru, přičemž statut a jednací řád Výboru musí respektovat ustanovení písm. a) až c) výše.

9) ZMĚNY PRAVIDEL

- a) Postupník je oprávněn tato Pravidla změnit nebo do nich doplnit nové ustanovení, vyvstane-li rozumná potřeba takové změny nebo doplnění, například v návaznosti na změnu právního předpisu, či obchodní situace nebo politiky Postupníka.
- b) Změnu či doplnění Pravidel, včetně nového úplného znění Pravidel, zašle Postupník Postupitelům nejpozději 15 (slovy: patnáct) pracovních dní před datem navrhované účinnosti, a to jakýmkoli způsobem dohodnutým pro komunikace smluvních stran ve smlouvě o postoupení pohledávky uzavřené mezi Postupníkem a Postupitelem.
- c) Pokud Postupitel s navrženou změnou či doplněním Pravidel nebude souhlasit, je oprávněn z tohoto důvodu odstoupit od smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené mezi Postupníkem a Postupitelem, v souladu a za podmínek tam uvedených.
- d) Pokud Postupitel neodstoupí od smlouvy o postoupení pohledávky uzavřené mezi Postupníkem a Postupitelem, stává se nové znění Pravidel závazným pro smluvní vztah mezi Postupníkem a Postupitelem, jako změna původně sjednaných podmínek smluvního vztahu, a to s účinností ode dne uvedeného v příslušné novelizaci Pravidel jako den nabytí platnosti nového znění Pravidel.