EMISNÍ DODATEK Č. 1

Dluhopis Polyfunkční dům s dentální klinikou

Společnost DKD-invest, s.r.o., IČ 084 71 495, LEI 315700EHB9UNQ2S6XA73, se sídlem č.p. 701, 696 19 Mikulčice, zapsaná v obchodním rejstříku C 113810 vedená u Krajského soudu v Brně (dále jen "**Emitent**"), jakožto emitent dluhopisů se splatností dne 15.12.2027, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 50 000,- Kč, ve formě na řad, s názvem Polyfunkční dům s dentální klinikou, jimž byl přidělen ISIN CZ0003569618, s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou 24.000.000,- Kč (dále jen "**Dluhopisy**") v souladu s emisními podmínkami ze dne 1.2.2024, ve verzi ze dne 2.4.2025, s datem emise 1.2.2025 (dále jen "**Emisní podmínky**").

Tento dodatek Emisních podmínek mění informace týkající se povinností Emitenta, a to zajištění závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů a poskytnutí záruk. Emisní podmínky ve znění tohoto dodatku se použijí pro všechny Dluhopisy vydané ode dne 1.2.2025.

l. Změna Emisních podmínek

Tímto dodatkem Emisních podmínek jsou doplněny a aktualizovány následující články:

l.1.1 V článku *1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ* se přidává následující:

Agent pro zajištění:	Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o., IČ 078 87 591, se sídlem Plzeňská 276/298, Motol, 150 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309158. Zajišťovací agent pro dluhopisy s.r.o. vykonává činnost agenta pro zajištění dle §20 a §20a Zákona o dluhopisech.
Nemovitosti[1]:	Nemovitosti ve vlastnictví společnosti DKD-invest, s.r.o., IČ 084 71 495 pro účely zajištění: • rozestavěná jednotka č. 1, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 544/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín • rozestavěná jednotka č. 2, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 272/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín • rozestavěná jednotka č. 3, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 316/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín • rozestavěná jednotka č. 5, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 605/6499,

[1] Nemovitosti (rozestavěné bytové jednotky) jsou k datu Prvního dodatku emisních podmínek (7.8.2025) zastaveny ve prospěch bankovní instituce. Po splacení závazků vůči bankovní instituci a uvolnění příslušné zástavy ve prospěch banky, bude zřízeno zástavní právo k dané nemovitosti ve prospěch Agenta pro zajištění.

jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

• rozestavěná jednotka č. 6, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 544/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

• rozestavěná jednotka č. 7, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 515/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

• rozestavěná jednotka č. 8, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 515/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

• rozestavěná jednotka č. 9, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 563/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

• rozestavěná jednotka č. 10, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 679/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

• rozestavěná jednotka č. 12, na pozemku p. č. st. 10256, vč. podílu na společných částech budovy ve výši 652/6499, jehož součástí je stavba rozestav. postavena na st. 10256, zapsané na LV 20605, v katastrálním území Hodonín (640416), obec Hodonín

l.1.2 Článek *5. STATUS* nově zní:

5. STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, zajištěné ručitelským prohlášením a zástavním právem k Nemovitostem ve prospěch Agenta pro zajištění dle čl. 6, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a vlastníky dluhopisů.

l.1.3 Článek *6. ZARUČENÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ* nově zní:

6. ZARUČENÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ, RUČENÍ, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

6.1 ZAJIŠTĚNÍ RUČITELSKÝM ZÁVAZKEM

Splacení jistiny Dluhopisů a výplata úrokových výnosů jsou zajištěny ručitelským závazkem společnosti MD Capital SE, IČ 29413818, se sídlem č.p. 701, 696 19 Mikulčice, zapsaná pod spis. zn. H 378 vedená u Krajského soudu v Brně (dále jen „**Ručitel**“).

K datu vyhotovení Emisních podmínek nejsou známy žádné další podnikatelské aktivity či majetkové účasti Ručitele v korporacích, vyjma 100 % obchodního podílu ve společnosti Dalumachem s.r.o., IČ 02106493, se sídlem Tovární kolonie 925/43, Poštorná, 691 41 Břeclav.

V ručitelském prohlášení, které tvoří Přílohu č. 1 Emisních podmínek, se Ručitel zavázal uspokojit závazky každého vlastníka Dluhopisu na základě jeho písemné žádosti, pokud Emitent nesplní závazky z Dluhopisů řádně a včas.

6.2 ZAJIŠTĚNÍ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

K Datu emise nebudou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny.

Po Datu emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů v souladu s článkem 6.6 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agenta pro zajištění a jeho prostřednictvím pro ostatní Vlastníky dluhopisů zástavním právem k Nemovitostem (dále jen „**Zajištění**“).

Nemovitosti jsou k datu Prvního dodatku emisních podmínek (tj. k 7.8.2025) zastaveny ve prospěch bankovní instituce. Emitent použije prostředky získané z Dluhopisů na splacení závazků vůči této bankovní instituci, splacením závazků dojde k uvolnění příslušné zástavy ve prospěch bankovní instituce.

Emitent zajistí, aby se Agent pro zajištění stal zástavním věřitelem u Nemovitostí do 60 kalendářních dnů od ode dne výmazu zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch bankovní instituce z katastru nemovitostí.

Splácení závazků vůči bankovní instituci a zřizování zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch Agenta pro zajištění bude probíhat průběžně dle upsaného objemu Dluhopisů.

6.3 UVOLNĚNÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Uvolnění Zajištění k Nemovitostem podléhá předchozímu schválení Agenta pro zajištění. V případě prodeje či zatížení Nemovitostí (či jednotlivých parcel) musí být sjednána kupní cena za přiměřenou protihodnotu. Kupní cena či část kupní ceny rovnající se jistině nesplacených Dluhopisů a úrokových výnosů bude vypořádána na účet Agenta pro zajištění, jehož prostřednictvím bude zajištěno splacení Dluhopisů a případně nevyplacených úrokových výnosů.

V případě, že má být zastavená Nemovitost uvolněna ze Zajištění za účelem nahrazení jinou nemovitostí, je Agent pro zajištění oprávněn uvolnit Zajištění pouze v případě, pokud mu Emitent navrhne jiné nemovitosti k zajištění, přičemž hodnota takových nemovitostí musí být rovna nebo vyšší než uvolňovaná Nemovitost. K nově navrženým nemovitostem musí Emitent zřídit Zajištění před uvolněním původního Zajištění Emitentem.

6.4 AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

Za účelem posílení věřitelského postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zajištěním s pomocí institutu Agenta pro zajištění. Jde o způsob zajištění dluhopisů dle § 20 a §20a Zákona o dluhopisech. Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Agentem

pro zajištění a Emitentem (dále jen „**Smlouva**“). Smlouva je investorům přístupná spolu s Emisními podmínkami v sídle Emitenta.

Agent pro zajištění je těmito Emisními podmínkami a Smlouvou zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Vlastníkům dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta z Dluhopisů.

Zajištění vznikne až s odstupem po Datu emise a po jeho zápisu do katastru nemovitostí. Ačkoliv se Emitent zavazuje vyvinout veškeré úsilí, aby Zajištění bylo platně a funkčně zřízeno, nelze vyloučit případné obtíže či prodlení při jeho zřízení. Emitent se však v této souvislosti zavazuje, že učiní všechna potřebná jednání, aby ke vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zajištění došlo.

Při plnění funkce Agenta pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“). V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agenta pro zajištění nebo ukončení Smlouvy, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce Agenta pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba (dále jen „**Nový agent pro zajištění**“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agenta pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agenta pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** těchto Emisních podmínek.

6.5 AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ V POSTAVENÍ VĚŘITELE

Při výkonu práv Agenta pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech na Agenta pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek z Dluhopisů.

Agent pro zajištění je v souladu s § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech oprávněn:

a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním,

b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,

c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním.

Emitent se zavazuje toto postavení Agenta pro zajištění respektovat a poskytovat mu potřebnou součinnost.

Úpisem či koupí Dluhopisů bere Vlastník dluhopisů na vědomí, že Agent pro zajištění bude vystupovat jako jediná věřitelská strana zajišťovací dokumentace a dále že bude svým jménem a na účet Vlastníků dluhopisů vykonávat všechna práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů.

6.6 ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ

Emitent zajistí zřízení Zajištění ve prospěch Agenta pro zajištění nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne výmazu zástavního práva k Nemovitosti ve prospěch bankovní instituce z katastru nemovitostí, a toto Zajištění bude řádně udržovat až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů, nebo do dne prodeje zajištěných

Nemovitostí Emitentem za přiměřenou protihodnotu a vyplacení závazků z Dluhopisů na účet Agenta pro zajištění, nebo jiné právně regulované osoby. Za účelem zřízení Zajištění Agent pro zajištění uzavře s Emitentem zástavní smlouvy a Emitent či jeho zmocněnec podá návrh na vklad zástavního práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

6.7 POSTUP V PŘÍPADĚ PRODLENÍ SE ZŘÍZENÍM ZAJIŠTĚNÍ

Pokud nedojde ke zřízení a vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 0 těchto Emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu bez získání přiměřené protihodnoty z prodeje zastavených Nemovitostí Emitentem, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne o dalším postupu, včetně např. o případném prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění a stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána.

Ve výše uvedeném případě je také každý z Vlastníků dluhopisů oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů.

6.8 VYMÁHÁNÍ ZÁVAZKŮ EMITENTA PROSTŘEDNICTVÍM AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně závazku Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění. Vlastníci dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva ze Zajištění v rozsahu, v jakém je uplatňuje Agent. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, včetně realizace Zajištění rozhoduje Schůze, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agenta pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze.

6.9 POSTUP AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘI REALIZACI ZAJIŠTĚNÍ

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků a následně Schůze v souladu s článkem 0 těchto Emisních podmínek rozhodne o vymáhání závazků Emitenta, bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění bude vyplacen na samostatný účet Agenta pro zajištění a Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle Smlouvy s agentem pro zajištění, přičemž odměna Agenta pro zajištění nepřesáhne hodnotu 10 % zpeněžené hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění, převede výtěžek na bankovní účty Vlastníků dluhopisů vedené v Seznamu vlastníků. Emitent se zavazuje poskytnout Agentovi pro zajištění součinnost pro výplatu výtěžku zpeněženého Zajištění Vlastníkům dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část jejich pohledávek z Dluhopisů bude vymáhána vůči Emitentovi v souladu s právními předpisy.

2. Závěrečná ustanovení

2. l. Zbylá ustanovení Emisních podmínek zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

2.2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Emitentem. Tento dodatek tvoří nedílnou součást Emisních podmínek.

2.3. Tento dodatek Emisních podmínek bude v tištěné podobě uložen v sídle Emitenta a na webových stránkách Emitenta, kde se s ním vlastníci dluhopisů mohou seznámit.

V Mikulčicích, dne 7.8.2025

…….…….…….

Mgr. Martin Smolinský, jednatel

DKD-invest s.r.o.