

EMISNÍ DODATEK Č. 1

Dluhopis REZIDENCE ČECH s veterinární klinikou

Společnost BZC stav s.r.o., IČ 11752921, LEI 315700S6MMVSVS0E9O73, se sídlem Tovární kolonie 925/43, Poštorná, 691 41 Břeclav, zapsaná v obchodním rejstříku C 124620 vedená u Krajského soudu v Brně (dále jen "**Emitent**"), jakožto emitent dluhopisů se splatností dne 1.9.2028, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 50.000,- Kč, ve formě na řad, s názvem Hotel Čech, jimž byl přidělen ISIN CZ0003576407, s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou 23.500.000,- Kč, a datem emise 5.9.2025 (dále jen "**Dluhopisy**"), v souladu s emisními podmínkami ze dne 5.9.2025 (dále jen "**Emisní podmínky**") vyhotovila tento první dodatek Emisních podmínek.

Tento dodatek Emisních podmínek (i) mění název Dluhopisů, (ii) mění informace týkající se povinností Emitenta, a to zajištění závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů a poskytnutí záruk a (iii) doplňuje informace k účelu emise (dále jen "**První dodatek emisních podmínek**"). Emisní podmínky ve znění tohoto dodatku se použijí pro všechny Dluhopisy vydané ode dne 5.9.2025.

I. Změna Emisních podmínek

Tímto dodatkem Emisních podmínek jsou doplněny a aktualizovány následující články:

1.1. Tímto dodatkem Emisních podmínek se v celém dokumentu Emisních podmínek mění název dluhopisů na nový název REZIDENCE ČECH s veterinární klinikou.

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

Ručitel:	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
Účetní závěrky Ručitele:	www.mdcapital.cz

1.3. Článek 5. *STATUS* nově zní (změna vyznačena podržením):

5. STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, zajištěné ručitelským prohlášením společnosti MD Capital SE, IČ 29413818, se sídlem č.p. 701, 696 19 Mikulčice, dle čl. 14 Emisních podmínek, ve znění Prvního dodatku emisních podmínek, 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.

1.4. Článek 4. *II ÚČEL EMISE* nově zní:

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity zejména na rekonstrukci nemovitosti bývalého hotelu Čech v Břeclavi, ul. Tovární kolonie, k.ú. Poštorná. Emitent plánuje nemovitost přestavět na rezidenci s byty a velkou veterinární klinikou a následně bytové jednotky rozprodat. Jedná se o zděnou stavbu občanské vybavenosti, která je v současnosti využívána jako penzion. Nemovitost je k Datu emise ve vlastnictví Emitenta a byla oceněna znaleckým posudkem

vyhotoveným 21.5.2025 znalcem Ing. Lukášem Pejchalem ze společnosti STATIKUM s.r.o. Tržní cena nemovitosti dle odborného odhadu činí 23 700 tis. Kč.

Emitent plánuje přestavbu nemovitosti na cca 20 bytových jednotek s rozlohou 25-60 m² o dispozici 1+kk až 3+kk. Celková prodejní plocha je 600 m². Při ceně 95.000 Kč/metr plánuje výtěžek z prodeje ve výši 57 mil. Kč a výtěžek použít na splacení emise dluhopisů.

Hrubý rozpočet na rekonstrukci nemovitosti je následující (v Kč):

nákup pozemku na výstavku parkoviště	2.500.000
přestavba stávajících pokojů na byty	8.000.000
výstavba nových parkovacích stání	850.000
nová fasáda budovy	1.000.000
nové okna a dveře, včetně střešních oken	2.500.000
kuchyně a koupelny	4.000.000
tepelné čerpadla	700.000
klimatizace	750.000

Celkem	20.300.000

Výtěžek z emise Dluhopisů bude sloužit na financování rekonstrukce výše popsané nemovitosti. Emitent nevylučuje použití finančních prostředků také na financování jiných developerských projektů Emitenta, zejména na nákup stavebních pozemků v okolí Břeclavi pro výstavbu rodinných a bytových domů.

1.5. Za článek 13. *OZNÁMENÍ* se doplňuje článek 14. *ZARUČENÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ, ZAJIŠTĚNÍ RUČITELSKÝM ZÁVAZKEM*, který zní:

14. ZARUČENÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ, 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, ve znění Prvního dodatku emisních podmínek, se Ručitel zavázal uspokojit závazky každého vlastníka Dluhopisu na základě jeho písemné žádosti, pokud Emitent nesplní závazky z Dluhopisů řádně a včas.

Ručitel zveřejnil své finanční údaje za rok 2024 a 2023 na internetových stránkách: www.mdcapital.cz.

1.6. Číslování článků 14., 15. a 16. se mění na 15., 16. a 17.

2. Závěrečná ustanovení

2.1. Zbýlá 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 Břeclavi, dne

.....

David Šrutka, jednatel
BZC stav s.r.o.

**PŘÍLOHA Č. 1 EMISNÍCH PODMÍNEK
DLUHOPISŮ REZIDENCE ČECH S VETERINÁRNÍ KLINIKOU**