

EMISNÍ DODATEK Č. 1

Společnost **JD Living s.r.o.**, IČO: 178 57 856, sídlem U průhonu 1589/13a, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 377929 (dále jen „**Emitent**“), jakožto emitent 5 000 kusů dluhopisů se splatností dne 31. 8. 2028, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 5 000,- Kč, ve formě na řad, s názvem **JD LIVING VIII/2028**, jimž byl přidělen ISIN CZ0003570434, s předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou emise 25 000 000,- Kč (dále jen „**Dluhopisy**“) v souladu s emisními podmínkami ze dne 3. 3. 2025, s datem emise 3. 3. 2025 (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Vzhledem k tomu, že

- (A) Emitent se rozhodl doplnit zajištění Dluhopisů;
- (B) Emisní podmínky je třeba pozměnit v důsledku provedení doplnění zajištění;

mění Emitent tímto emisním dodatkem Emisní podmínky.

1. Změna Emisních podmínek

1.1. Emitent schválil následující změnu v Emisních podmínkách:

1.2.1 Článek 4.2 Emisních podmínek se nahrazuje následujícím zněním:

*„Emitent se zavazuje, že v souvislosti s realizací projektu ve smyslu čl. 2.3 těchto emisních podmínek (dále jen „**Projekt**“) a/nebo v souvislosti s výtěžkem získaným z realizace Projektu, dodržovat a plnit následující povinnosti:*

- (a) veškerý výtěžek získaný z realizace Projektu nejdříve použít na uhrazení veškerých Dluhů (jak je tento pojem definován v čl. 4.4 těchto emisních podmínek). Pokud nebudou uhrazeny veškeré Dluhy, emitent není oprávněn výtěžek získaný z realizace Projektu využít pro úhradu jiných svých závazků, vyjma závazků vůči bance Waldviertler Sparkasse Bank AG, která projekt (spolu) financuje (dále jen „**Financující banka**“), ani s tímto výtěžkem naložit jiným způsobem;*
- (b) veškerý výtěžek získaný z realizace Projektu, a to až do výše 25.000.000,- Kč, ukládat a evidovat na Virtuálním účtu emitenta;*
- (c) zřídit ve prospěch Agenta pro zajištění zástavní právo, a to k nemovitostem (resp. jednotlivým byt. jednotkám) vzniklých realizací Projektu, a to bez zbytečného odkladu poté co dojde k nezbytnému výmazu věcně právního omezení zapsaného ve prospěch Financující banky s tím, že zástavní právo ve prospěch Agenta pro zajištění bude zřízeno první v pořadí.“*

1.2.2 Článek 4.10 Emisních podmínek se nahrazuje následujícím zněním:

„V případě prodlení emitenta se zřízením zajištění dle části IV. těchto emisních podmínek, uzavřením Dohody o přímé vykonatelnosti dle části VI. těchto emisních podmínek nebo v případě prodlení s plněním povinnosti dle čl. 4.2 písm. b) a c) těchto emisních podmínek, je emitent povinen zaplatit vlastníků dluhopisů smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každý byť započatý den prodlení, a to k rukám Agenta pro zajištění.“

1.2.3 Článek 4.11 Emisních podmínek se nahrazuje následujícím zněním:

„V případě použití prostředků získaných z dluhopisů v rozporu s jejich účelem uvedeným v čl. 2.3 těchto emisních podmínek nebo v případě použití výtěžku získaného z realizace Projektu v rozporu se způsobem stanoveným v čl. 4.2 písm. a) těchto emisních podmínek,

je emitent povinen zaplatit vlastníkům dluhopisů smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty této emise, a to k rukám Agentu pro zajištění, a to za každé zjištění porušení.“

1.2.4 Vkládá se nový článek 4.13 Emisních podmínek, který zní následovně:

„Emitent se zavazuje dodržovat následující závazky:

- (a) nerozhodnout o rozdělení či výplatě podílu na zisku společníkům, dříve než dojde k úplné úhradě Dluhů;
- (b) neemitovat další dluhopisové emise bez souhlasu Agentu pro zajištění;
- (c) nepřevádět významná aktiva (movitá, nemovitá, know-how, ochranné známky);
- (d) v zákonných lhůtách zveřejňovat finanční výkazy.“

1.2.5 Vkládá se nový článek 4.14 Emisních podmínek, který zní následovně:

„Emitent se zavazuje, že zajistí, aby ručitel Jakes Technology s.r.o. dodržoval následující závazky:

- (a) nerozhodnout o rozdělení či výplatě podílu na zisku společníkům, dříve než dojde k úplné úhradě Dluhů;
- (b) udržovat poměr vlastních a cizích zdrojů v poměru alespoň 20:80;
- (c) udržovat poměr celkového dluhu k celkovým aktivům v poměru maximálně ve výši 85 %;
- (d) udržovat úroveň vlastního kapitálu alespoň ve výši 6,6 mil. Kč;
- (e) neemitovat další dluhopisové emise bez souhlasu Agentu pro zajištění;
- (f) nepřevádět významná aktiva (movitá, nemovitá, know-how, ochranné známky);
- (g) v zákonných lhůtách zveřejňovat finanční výkazy.“

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, kde se s ním vlastníci dluhopisů mohou seznámit. Dodatek bude také zpřístupněn společně s Emisními podmínkami na webové stránce emitenta www.jakesdevelopment.cz a www.dluhopisomat.cz.

v Praze, dne 26.3.2025.

Za **JD Living s.r.o.**

Jméno: Marek Jakeš

Funkce: jednatel