

## KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

**3M FUND MSI SICAV a.s.**, IČO: 107 20 855, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26213 („**Emitent**“), zřídila v souladu s českým právem nabídkový program dluhopisů („**Dluhopisový program**“ a společné emisní podmínky Dluhopisového programu „**Společné emisní podmínky**“).

Základní prospekt Emitenta obsahující Společné emisní podmínky byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j.: 2026/072880/CNB/650, sp. zn.: S-Sp-2026/00264/CNB/653 ze dne 20. 5. 2026, které nabylo právní moci dne 21. 5. 2026 („**Základní prospekt**“).

Dluhopisy budou za podmínek a ve lhůtách stanovených ve Společných emisních podmínkách zajištěny (i) zástavním právem ke 100 % zakladatelských akcií Emitenta; (ii) zástavním právem k 100 % investičních akcií Emitenta třídy Z, ISIN: CZ0008048212, (iii) finanční zárukou vydanou společností **MSI Capital s.r.o.**, IČO: 089 32 760, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 327758 („**Ručitel**“); (iv) zástavním právem ke 100% podílu Ručitele; a (v) zástavním právem k vázanému účtu vedenému u J&T BANKY (vše společně „**Zajištění**“).

Tyto první konečné podmínky („**Konečné podmínky**“) představují společně se Základním prospektem kompletní prospekt níže specifikovaných dluhopisů („**Dluhopisy**“; „**Emise**“). Informace uvedené v těchto Konečných podmínkách tvoří náležitosti prospektu Dluhopisů v souladu s nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980 ze dne 14. března 2019, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004, které nejsou součástí Základního prospektu, a obsahově odpovídají požadavkům stanoveným § 11 odst. 3 Zákona o dluhopisech na doplněk Dluhopisového programu.

Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely článku 8 odst. 4 Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s článkem 8 odst. 5 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na webových stránkách Emitenta, a byly v souladu s právními předpisy uloženy u České národní banky.

Pojmy s velkými písmeny nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplyvá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu označené jako „**RIZIKOVÉ FAKTORY**“. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat, jen pokud je Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s těmito Konečnými podmínkami. Součástí těchto Konečných podmínek je shrnutí Emise.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 22. května 2026 („**Datum Konečných podmínek**“) a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své podnikatelské činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností na základě právních předpisů, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností emitenta cenných papírů, přijatých k obchodování na regulovaném trhu. Po datu těchto Konečných podmínek by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě těchto Konečných podmínek a Základního prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu těchto Konečných podmínek uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o uznání Základního prospektu a Konečných podmínek v jiném státě a Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou schválení Základního prospektu a oznámení Konečných podmínek České národní banky.

## ODPOVĚDNÉ OSOBY

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách a prohlášení Emitenta

Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, jak je definován výše.

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou dle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách k datu jejich vyhotovení správné a nebyly v něm zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

K Datu Konečných podmínek

Za **3M FUND MSI SICAV a.s.**

Ing. Michal Sedlák,  
MBA

Digitálně podepsal  
Ing. Michal Sedlák,  
MBA  
Datum: 2026.05.22  
11:10:25 +02'00'

---

Michal Sedlák, zastupující při výkonu funkce člena  
správní rady CODYA investiční společnost, a.s.

## SHRNUTÍ

### 1. ÚVOD A UPOZORNĚNÍ

<b>Název Dluhopisu a mezinárodní identifikační číslo (ISIN)</b>	3MFUND MSI 7,90/31 ISIN: CZ0003583742
<b>Identifikační a kontaktní údaje Emitenta</b>	Emitentem Dluhopisů je společnost <b>3M FUND MSI SICAV a.s.</b> , IČO: 107 20 855, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26213.
<b>Identifikační a kontaktní údaje osob nabízejících Dluhopisy a osoby, která žádá o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je: <b>J&amp;T BANKA, a.s.</b> , se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842 („ <b>J&amp;T BANKA</b> “). Manažera je možné kontaktovat na telefonním čísle +420 221 710 666 nebo prostřednictvím e-mailové adresy <a href="mailto:DealingCZ@jtbank.cz">DealingCZ@jtbank.cz</a> . Emitent prostřednictvím kotečního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování nejpozději k Datu emise, tj. 16. června 2026. Kotečním agentem je J&T BANKA, a.s. („ <b>Koteční agent</b> “), která může být kontaktována způsobem uvedeným výše.
<b>Identifikační a kontaktní údaje orgánu, který schvaluje Základní prospekt</b>	Základní prospekt byl schválen Českou národní bankou jako orgánem vykonávajícím dohled nad finančním trhem podle zák. č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění pozdějších předpisů, a článku 31 Nařízení o prospektu. Českou národní banku lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
<b>Datum schválení Základního prospektu</b>	Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j.: 2026/072880/CNB/650, sp. zn.: S-Sp-2026/00264/CNB/653 ze dne 20. 5. 2026, které nabylo právní moci dne 21. 5. 2026.
<b>Upozornění</b>	Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k prospektu. Jakékoli rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek.  Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, kdy je u soudu vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.  Osoba, která vyhotovila shrnutí prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost v něm obsažených údajů pouze v případě, že je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí prospektu při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace uvedené v článku 7 Nařízení o prospektu.

### 2 KLÍČOVÉ INFORMACE O EMITENTOVĚ A O RUČITELI

#### 2.1 Kdo je emitentem cenných papírů?

<b>Identifikace Emitenta</b>	Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 26213, IČO: 107 20 855, LEI 3157004TYW5DXG2FXX14. Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů („ <b>Zákon o obchodních korporacích</b> “) a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem (SICAV) podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Hlavní činností Emitenta je investování do nemovitostních projektů realizovaných na území České republiky, a to zejména

	prostřednictvím projektových společností, které vlastní jednotlivé nemovitostní projekty nebo práva k jejich realizaci, a dále poskytování dluhového financování těmto projektovým společnostem. Obhospodařovatelem Emitenta je CODYA investiční společnost, a.s.
<b>Akcionáři Emitenta</b>	Zakladatelské akcie Emitenta, s nimiž je spojeno hlasovací právo, drží zakladatelé Emitenta, kterými jsou: (i) Ing. Lubomír Malík, nar. 27. 5. 1954, bytem Strmá 524, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště, který drží 10.000 ks zakladatelských akcií Emitenta, představujících 1/3 podíl na základním kapitálu Emitenta; (ii) Ing. Vladimír Meister, nar. 25. 12. 1961, bytem Suttnerové 856/17b, Vokovice, 160 00 Praha 6, který drží 10.000 ks zakladatelských akcií Emitenta, představujících 1/3 podíl na základním kapitálu Emitenta; a (iii) Ing. Petr Malík, nar. 4. 9. 1980, bytem U Mlýnského kanálu 687/5, Karlín, 186 00 Praha 8, který drží 10.000 ks zakladatelských akcií Emitenta, představujících 1/3 podíl na základním kapitálu Emitenta.
<b>Klíčové řídicí osoby Emitenta</b>	Klíčovou řídicí osobou Emitenta je člen správní rady je <b>CODYA investiční společnost, a.s.</b> , IČO: 068 76 897, se sídlem Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7923, kterou při výkonu funkce zastupují Ing. Robert Hlava, Bc. Martin Pšaidl a Ing. Michal Sedlák.
<b>Auditor Emitenta</b>	<b>PKF APOGEO Verifica, s.r.o.</b> , IČO: 173 03 052, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, číslo osvědčení KAČR č. 612.

## 2.2 Kdo je ručitelem cenných papírů?

<b>Identifikace Ručitele</b>	Ručitel je společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 327758, IČO: 089 32 760, LEI 3157005H8N9INXGHUE29. Ručitel se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména Zákonem o obchodních korporacích a zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.
<b>Hlavní činnosti Ručitele</b>	Ručitel vznikl v únoru 2020. Hlavní činností Ručitele je zhodnocování finančních prostředků prostřednictvím investic do nemovitostí a nemovitostních projektů, se zaměřením na rezidenční výstavbu, kancelářské a obchodní prostory.
<b>Společníci Ručitele</b>	Ručitel má dva společníky – společnost MSI Partners s.r.o., IČ: 088 86 202, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 90% obchodní podíl na Ručiteli a přímo tak ovládá Ručitele, a společnost MS-INVEST a.s. (dříve Moravská stavební - INVEST, a.s.), IČ: 255 44 756, se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, vlastní 10% obchodní podíl na Ručiteli. Společnost MSI Partners s.r.o. jakožto ovládající osobu Emitenta vlastní tři společníci, kteří tak ovládají Ručitele nepřímo. Ing. Petr Malík, nar. 4. 9. 1980, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 34% podíl v MSI Partners s.r.o. Ing. Lubomír Malík, nar. 27. 5. 1954, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 33% podíl v MSI Partners s.r.o. Ing. Vladimír Meister, nar. 25. 12. 1961, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 33% podíl v MSI Partners s.r.o. Uvedené majetkové podíly odpovídají podílům na hlasovacích právech.
<b>Klíčové řídicí osoby Ručitele</b>	Ručitel má tři jednatele, kterými jsou: (1.) Ing. Petr Malík, nar. 4.9.1980, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8 (2.) Ing. Lubomír Malík, nar. 27.5.1954, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8 (3.) Ing. Vladimír Meister, nar. 25.12.1961, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8.
<b>Auditor Ručitele</b>	Ing. Lubomír Holeček, č. osvědčení 1354, ze společnosti A-Audit s.r.o., se sídlem Hrnčířská 574/8, Ponava, 602 00 Brno, IČ 25571427, číslo osvědčení KAČR č. 326.

## 2.3 Které finanční informace o Emitentovi a Ručiteli jsou klíčové?

<b>Klíčové finanční informace o Emitentovi</b>	Následující tabulka uvádí přehled klíčových finančních údajů Emitenta:  <table border="1" style="width: 100%;"><tr><td style="text-align: center;"><b>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</b></td></tr></table>	<b>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</b>
<b>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</b>		

	Zisk před zdaněním	65 496
	<b>Rozvaha (v tis. Kč)</b>	
	Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky a krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	1 248 745
	<b>Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)</b>	
	Čisté peněžní prostředky použité v provozní činnosti	87 146
	Čistý peněžní tok plynoucí z financování	-82 341
	Emitent vyhotovil účetní závěrku ke dni 31. 12. 2025, která byla vypracována v souladu s IFRS a ověřena auditorem s výrokem „bez výhrad“.	
<b>Klíčové finanční informace o Ručiteli</b>	Následující tabulka uvádí přehled klíčových finančních údajů Ručitele:	
	<b>Výkaz zisku a ztráty (v tis. Kč)</b>	
	Zisk před zdaněním	1 155
	<b>Rozvaha (v tis. Kč)</b>	
	Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky a krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	329 294
	<b>Výkaz peněžních toků (v tis. Kč)</b>	
	Čisté peněžní prostředky použité v provozní činnosti	29 586
	Čistý peněžní tok plynoucí z financování	90 211
	Čistý peněžní tok plynoucí z investiční činnosti	-123 275
		Ručitel vyhotovil účetní závěrku ke dni 31. 12. 2025, která byla vypracována v souladu s CAS a ověřena auditorem s výrokem „bez výhrad“.

#### 2.4 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Emitenta a Ručitele?

<b>Hlavní rizika specifická pro Emitenta a Ručitele</b>	<p>Jelikož Emitent a Ručitel jsou společností s obdobným předmětem podnikání, dotýkají se obou stejná rizika.</p> <p><b>Riziko závislosti na příjmech od dceřiných a jiných skupinových společností</b> (riziko: vysoké): Emitent i Ručitel jsou do značné míry závislí na ekonomických výsledcích svých dceřiných a jiných skupinových společností, prostřednictvím nichž jsou realizovány jednotlivé projekty. Pokud by tyto společnosti nebyly schopny generovat dostatečné příjmy, dokončit projekty nebo plnit své závazky vůči Emitentovi nebo Ručiteli, mohlo by to mít nepříznivý dopad na jejich hospodářské výsledky a schopnost plnit závazky z Dluhopisů.</p> <p><b>Riziko strukturální podřízenosti vůči věřitelům projektových společností</b> (riziko: vysoké): Emitent ani Ručitel zpravidla nevládní přímo nemovitostní aktiva, ale drží podíly v projektových společnostech, které tato aktiva vlastní. Pohledávky poskytovatelů seniorního bankovního financování mají přednost před pohledávkami Emitenta nebo Ručitele z vnitroskupinového financování. Dluhopisy jsou tak fakticky strukturálně podřízené závazkům projektových společností vůči jejich seniorním věřitelům.</p> <p><b>Riziko vlivu geopolitické situace na makroekonomický vývoj v České republice</b> (riziko: střední): Podnikatelská činnost Emitenta a Ručitele je významně ovlivněna makroekonomickým vývojem v České republice, který je úzce provázán s geopolitickou situací ve světě. Přetrvávající nebo eskalující ozbrojené konflikty mohou mít nepříznivý dopad na evropskou i českou ekonomiku, a tím i na schopnost Emitenta a Ručitele plnit závazky z Dluhopisů.</p>
---	---

	<p><b>Riziko závislosti na omezeném počtu klíčových projektů</b> (riziko: střední): Podstatná část ekonomické výkonnosti Emitenta nebo Ručitele je navázána na omezený počet projektů nebo projektových společností. Nepříznivý vývoj u některého klíčového projektu, zpoždění jeho realizace, růst nákladů nebo pokles prodejnosti může mít nepřiměřeně významný dopad na hospodářské výsledky Emitenta nebo Ručitele a na jejich schopnost plnit závazky z Dluhopisů.</p>
--	---

### 3 KLÍČOVÉ INFORMACE O DLUHOPISECH

#### 3.1 Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

<b>Dluhopisy</b>	<p>Zaknihované dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v celkové jmenovité hodnotě Emise 800.000.000 Kč s možností navýšení až do 1.350.000.000 Kč splatné v roce 2031, ISIN CZ0003583742. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen zkrácený název Emise „3MFUND MSI 7,90/31“. Každý z Dluhopisů je vydáván ve jmenovité hodnotě 10.000 Kč. Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány, je 80.000 kusů resp. 135.000 kusů při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise.</p> <p>Datum emise je 16.6.2026 a Den konečné splatnosti je 16.6.2031.</p> <p>Dluhopisy jsou vydávány dle Zákona o dluhopisech.</p>
<b>Měna Dluhopisů</b>	Koruna česká (CZK)
<b>Popis právních spojení Dluhopisů</b>	<p>Práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů plynoucí z Dluhopisů upravují Společné emisní podmínky a Konečné podmínky.</p> <p>S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke Dni konečné splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 7,90 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá pololetně zpětně vždy k 16. 6. a k 16. 12. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů (každý takový den jako Den výplaty úroků). První Den výplaty úroků připadne na 16. 12. 2026.</p> <p>S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech a Společnými emisními podmínkami.</p> <p>Počínaje uplynutím 2. roku od Data emise (včetně) má Emitent má právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy, a to k jakémukoli dni („Den předčasné splatnosti“), přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud toto oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 (čtyřicet) dní před příslušným Dnem předčasné splatnosti.</p> <p>Částečné splacení Dluhopisů dané Emise může Emitent provést pouze ke Dni předčasné splatnosti, který bude zároveň Dnem výplaty úroků.</p> <p>Pokud Emitent vykoná své právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise (částečně nebo úplně) je povinen splatit celou nesplacenou jmenovitou hodnotu Dluhopisů, příslušný úrokový výnos připadající na výši předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti, a mimořádný výnos Dluhopisů dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, který bude ve výši 1,5 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od druhého výročí Data emise (včetně) do třetího výročí Data emise (vyjma), 0,75 % ze jmenovité hodnoty Dluhopisu v případě splacení od třetího výročí Data emise (včetně) do čtvrtého výročí Data emise (vyjma). Splacení od čtvrtého výročí Data emise (včetně) bude bez mimořádného výnosu.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo žádat předčasné splacení Dluhopisů v případě, že nastane a trvá Případ porušení a v případě neúčasti na hlasování nebo hlasování proti Změně zásadní povahy na schůzi Vlastníků dluhopisů. V případě, že dojde ke Změně ovládnutí, je Vlastník dluhopisů oprávněn, podle svého rozhodnutí, požádat Emitenta o odkup všech jím vlastněných a dosud nesplacených Dluhopisů, přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené</p>

	<p>provozovny (Oznámení o odkupu), a to vždy za 101 % jejich souhrnné jmenovité hodnoty ke Dni odkupu (jak je tento pojem definován níže) navýšené o odpovídající alikvotní úrokový výnos dle článku 8.5. Společných emisních podmínek, pokud Dluhopisy poté, co došlo ke Změně ovládání následně nepřevede. Emitent má povinnost od takového Vlastníka dluhopisů jím vlastněné Dluhopisy odkoupit s tím, že všechny částky se stávají splatnými do 30 dnů od konce kalendářního měsíce, kdy daný Vlastník dluhopisů doručil Oznámení o odkupu Administrátorovi i. Oznámení o odkupu musí být doručeno Administrátorovi nejpozději 30 (třicet) dnů ode dne, kdy se Vlastník dluhopisů dozvěděl o Změně ovládání nebo se o této změně dozvědět měl a mohl.</p> <p>Emitent může kdykoliv odkoupit jakékoliv množství Dluhopisů na trhu nebo jinak za jakoukoli cenu.</p>
<b>Pořadí přednosti Dluhopisů v případě platební neschopnosti Emitenta</b>	Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné ( <i>pari passu</i> ) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo příslušné Konečné podmínky. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejné Emise dluhopisů stejně.
<b>Převoditelnost Dluhopisů</b>	Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

### 3.2 Kde budou Dluhopisy obchodovány?

<b>Přijetí Dluhopisů na regulovaný či jiný trh</b>	Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a předpokládá, že Dluhopisy budou přijaty k obchodování k Datu emise.
--	--

### 3.3 Je za dluhopisy poskytnuta záruka?

<b>Popis povahy a rozsahu záruky</b>	Za Dluhopisy je poskytnuta finanční záruka Ručitelem.
--------------------------------------	---

### 3.4 Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro Dluhopisy?

<b>Hlavní rizika specifická pro Dluhopisy</b>	<p><b>Riziko nesplacení</b> (riziko: vysoké): Dluhopisy představují dluhové závazky Emitenta. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen řádně a včas vyplácet výnosy z Dluhopisů nebo splatit jejich jmenovitou hodnotu. V takovém případě mohou investoři utrpět částečnou nebo úplnou ztrátu své investice.</p> <p><b>Riziko strukturální podřízenosti vůči věřitelům projektových společností</b> (riziko: vysoké): Viz popis tohoto rizika v části 2.3 těchto Konečných podmínek výše.</p> <p><b>Práva Vlastníků dluhopisů k Zajištění bude vykonávat Agent pro zajištění:</b> Zajištění je poskytováno ve prospěch Vlastníků dluhopisů prostřednictvím Agentu pro zajištění s tím, že Agent pro zajištění bude vlastním jménem vykonávat práva Vlastníků dluhopisů ze Zajištění, a to na základě zákonného ustanovení obsaženého v Zákoně o dluhopisech. Agent pro zajištění tak je vedle příslušného poskytovatele Zajištění jedinou stranou smluvní dokumentace upravující Zajištění. V rozsahu, v jakém uplatňuje a vykonává práva ze Zajištění Agent pro zajištění, nemůže taková práva uplatnit ani vykonávat samostatně žádný Vlastník dluhopisů. V případě, že Agent pro zajištění bude v prodlení s uplatněním či výkonem práv ze Zajištění, může Vlastníkům dluhopisů vzniknout újma s tímto prodlením spojená, aniž by Vlastníci dluhopisů měli možnost samostatně taková práva uplatnit či vykonat. Výše uvedené může vést k tomu, že Vlastníci dluhopisů mohou z výtěžku z realizace Zajištění získat menší plnění.</p>
---	---

## 4 KLÍČOVÉ INFORMACE O VEŘEJNÉ NABÍDCE DLUHOPISŮ A JEJICH PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ NA REGULOVANÉM TRHU

### 4.1 Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do Dluhopisu?

<b>Obecné podmínky veřejné nabídky</b>	Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera v rámci veřejné nabídky podle článku 2 písm. d) Nařízení o prospektu v České republice a to v období od 25.5.2026 15.5.2027
--	---

	<p>Dluhopisy mohou být vydávány jednorázově nebo v tranších.</p> <p>Podmínkou účasti na veřejné nabídce je prokázání totožnosti investora platným dokladem totožnosti a prokázání, že investoři disponují dostatečnými peněžními prostředky pro koupi požadovaného počtu Dluhopisů.</p> <p>V souvislosti s podáním Objednávky mají investoři povinnost uzavřít či mít uzavřenou s Manažerem smlouvu (pokud již nemají otevřený majetkový účet u jiného účastníka Centrálního depozitáře), mj. za účelem otevření majetkového účtu v evidenci investičních nástrojů vedené Centrálním depozitářem nebo vedení podobné evidence cenných papírů u Manažera, a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle takové smlouvy, případně mohou být Manažerem vyzváni k předložení dalších potřebných dokumentů a identifikačních údajů.</p> <p>Podmínkou nákupu Dluhopisů od Manažera je uzavření smlouvy o poskytování investičních služeb mezi investorem a Manažerem a podání pokynu na obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy. V rámci veřejné nabídky bude Manažer přijímat pokyny prostřednictvím svého ústředí v Praze.</p>
<b>Očekávaný časový rozvrh veřejné nabídky</b>	Dluhopisy budou nabízeny od 25.5. 2026 do 15. 5. 2027.
<b>Informace o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	Emitent prostřednictvím Kodačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, jak je uvedeno v části 3.2 těchto Konečných podmínek výše.
<b>Plán distribuce Dluhopisů</b>	<p>Emitent zamýšlí prostřednictvím Manažera nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice a vybraným kvalifikovaným investorům (a případně také dalším investorům za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt) v zahraničí, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Investoři v České republice budou osloveni zejména použitím prostředků dálkové komunikace a vyzváni k podání objednávky ke koupi Dluhopisů (Objednávka).</p> <p>Minimální částka, za kterou bude investor oprávněn upsat a koupit Dluhopisy v rámci veřejné nabídky je dána emisním kurzem jednoho Dluhopisu. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v Objednávce je omezen předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotou Emise.</p> <p>Jestliže objem Objednávek překročí objem Emise, je Manažer oprávněn jím přijaté Objednávky investorů krátit dle své úvahy s tím, že případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen na účet příslušného investora za tímto účelem sdělený Manažerovi.</p> <p>Konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů přidělená jednotlivému investorovi bude uvedena v potvrzení o vypořádání daného obchodu, které Manažer doručí investorovi bez zbytečného odkladu po provedení pokynu. Před doručením tohoto potvrzení nemůže investor s upisovanými Dluhopisy obchodovat.</p> <p>Kupní cena za Dluhopisy vydané k Datu emise odpovídá 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Kupní cena za Dluhopisy vydané (v tranších) po Datu emise bude určena Manažerem vždy na základě aktuálních tržních podmínek. Dojde-li k podstatné změně tržních podmínek, která by mohla podstatně ovlivnit hodnotu a prodejnost Dluhopisů, bude Emisní kurz stanoven na základě vzájemné dohody mezi Emitentem a Manažerem.</p> <p>K částce Emisního kurzu, respektive kupní ceny jakýchkoli Dluhopisů vydaných po Datu emise v případě veřejné nabídky spojené s primárním úpisem Dluhopisů v rámci Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos (bude-li to relevantní). Manažer na internetových stránkách <a href="http://www.jtbank.cz">www.jtbank.cz</a> v sekci Důležité informace, odkaz Emise cenných papírů, záložka „3M FUND MSI“, zveřejňuje aktuální výši Emisního kurzu.</p>

<b>Odhad celkových nákladů spojených s Emisí nebo nabídkou</b>	<p>Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů nepřevýší (i) 2,73 % z celkové jmenovité hodnoty Emise, tj. přibližně 22.000.000 Kč (v případě vydání v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise), a (ii) 2,7 % z celkové jmenovité hodnoty Emise, tj. přibližně 36.500.000 Kč (v případě vydání v maximálně navýšené celkové jmenovité hodnotě Emise).</p> <p>V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím Manažera mohou být investorovi do Dluhopisů účtovány poplatky dle aktuálního standardního ceníku Manažera uveřejněného na internetových stránkách Manažera <a href="http://www.jtbank.cz">www.jtbank.cz</a>, v sekci Důležité informace, odkaz Sazebník poplatků. K Datu tohoto Prospektu činí tyto poplatky 0,15 % z objemu obchodu nabývaných Dluhopisů dle pokynu k úpisu, minimálně 2.000 Kč.</p> <p>Investor může být povinen platit další poplatky účtované zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou, tj. např. poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisů, služby spojené s úschovou Dluhopisů, resp. jejich evidencí apod.</p>
--	--

#### 4.2 Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

<b>Popis osob nabízejících Dluhopisy</b>	<p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím Manažera, kterým je J&amp;T BANKA. Manažer je bankou a při své činnosti se řídí příslušnými českými právními předpisy zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (<b>Zákon o bankách</b>), a ZPKT.</p>
<b>Popis osoby, která bude žádat o přijetí k obchodování na regulovaném trhu</b>	<p>Emitent prostřednictvím Kotačního agenta požádá o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.</p> <p>Kotační agent je bankou a při své činnosti se řídí příslušnými českými právními předpisy zejména Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (<b>Zákon o bankách</b>), a ZPKT.</p>

#### 4.3 Proč je tento Prospekt sestavován?

<b>Použití výnosů a odhad čisté částky výnosů</b>	<p>Tento prospekt je sestavován z důvodu veřejné nabídky Dluhopisů Emitentem. Finanční prostředky získané nabídkou Dluhopisů budou použity k následujícím účelům, přičemž platí, že se bude jednat o jednu nebo více z následujících možností:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• refinancování předchozí emise Emitenta (ISIN: CZ0003533069);</li> <li>• financování Ručitele;</li> <li>• financování společnosti MS Trnitá 2 s.r.o.;</li> <li>• úhrada nákladů Emise a případně dalších provozních nákladů Emitenta.</li> </ul> <p>Čistý výtěžek Emise pro Emitenta (při vydání celkové jmenovité hodnoty Emise dluhopisů) bude (i) cca 778.000.000 Kč (v případě vydání v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise), a (ii) cca 1.313.500.000 Kč (v případě vydání v maximálně navýšené celkové jmenovité hodnotě Emise).</p>
<b>Způsob umístění Dluhopisů</b>	<p>Umístění Emise bude Manažerem činěno bez pevného závazku na tzv. „best efforts“ bázi. Manažer ani žádná jiná osoba v souvislosti s Emisí nepřevzali vůči Emitentovi pevný závazek Dluhopisy upsat či koupit.</p>
<b>Střet zájmů osob zúčastněných na Emisí nebo nabídce</b>	<p>Emitentovi není, vyjma zájmů (i) Manažera, který umisťuje Dluhopisy na trhu a který dále působí jako Administrátor a Kotační agent a (ii) Aranžéra, který zabezpečuje činnosti související s emisí Dluhopisů, znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisí a nabídce Dluhopisů, který by byl pro Emisí nebo nabídku Dluhopisů podstatný.</p>

#### PODMÍNKY EMISE

1.	ISIN Dluhopisů	CZ0003583742
2.	CFI Dluhopisů	DBFSGN
3.	FISN Dluhopisů	3M FUND MSI/7.9 DEB 20310616

4.	Název Dluhopisů:	3MFUND MSI 7,90/31
5.	Země, kde byl základní prospekt oznámen:	Česká republika
6.	Podoba Dluhopisů	zaknihovaná
7.	Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	10.000 Kč
8.	Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise	800.000.000 Kč s možností navýšení až do 1.350.000.000 Kč
9.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise / podmínky tohoto zvýšení:	Ano, s předchozím souhlasem Manažera; přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 550.000.000 Kč
10.	Předpokládaný počet Dluhopisů:	80.000 (resp. 135.000 kusů při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise)
11.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
12.	Způsob vydání Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydány kdykoli v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné lhůty pro upisování
13.	Datum emise:	16. 6. 2026
14.	Emisní lhůta (lhůta pro upisování):	Od 25. 5. 2026 do 15. 5. 2027
15.	Dodatečná emisní lhůta	V případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 15. 5. 2028
16.	Emisní kurz Dluhopisů, resp. cena v rámci veřejné nabídky (je-li relevantní):	100 % jmenovité hodnoty k Datu emise
17.	Konvence pro výpočet úroku	30E/360
18.	Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:	Použije se
	Úroková sazba Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem:	7,90 % p.a.
	Způsob výplaty úroku Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem	Úrokový výnos bude vyplácen průběžně každé Výnosové období zpětně.
	Den výplaty úroku Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem:	Den výplaty úroku jsou vždy k 16. 6. a k 16. 12. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů.  „ <b>Výnosovým obdobím</b> “ se rozumí šestiměsíční období počínající Dnem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a dále každé další bezprostředně navazující šestiměsíční období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje), až do Dne konečné splatnosti dluhopisů (tento den vyjímaje).
19.	Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem: Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.	Nepoužije se

20.	Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu: Nepoužije-li se, smažte zbylé pododstavce.	Nepoužije se
21.	Den konečné splatnosti:	16. 6. 2031
22.	Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	Nebyl ustanoven
23.	Mimořádný úrokový výnos	<p><b>Procentní určení Mimořádného úrokového výnosu</b> Nastane-li Den předčasné splatnosti v období od 2. výročí Data emise včetně do 3. výročí Data emise vyjma činí Výše Mimořádného úrokového výnosu 1,5 % z předčasně splacené jmenovité hodnoty Dluhopisů. Nastane-li Den předčasné splatnosti v období od 3. výročí Data emise včetně do 4. výročí Data emise vyjma činí Výše Mimořádného úrokového výnosu 0,75 % z předčasně splacené jmenovité hodnoty Dluhopisů.</p> <p><b>Období, v němž se Mimořádný úrokový výnos nevyplácí</b> Mimořádný úrokový výnos se nevyplácí, dojde-li k předčasnému splacení v období od 4. výročí od Data emise, tj. 16. 6. 2030 do Dne konečné splatnosti dluhopisů včetně.</p>
24.	Interní schválení Emise dluhopisů:	Vydání Emise dluhopisů schválil jediný člen správní rady Emitenta dne 19. května 2026.
25.	Informace od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací:	Nepoužije se
26.	Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emise dluhopisů:	Nebyl udělen.

## INFORMACE O NABÍDCE DLUHOPISŮ

1.	Celková částka nabídky:	800.000.000 Kč s možností navýšení až do 1.350.000.000 Kč
2.	Období, ve které bude probíhat veřejná nabídka	25.5.2026 až 15.5.2027
3.	Země, kde bude veřejná nabídka probíhat	Česká republika
4.	Důvody nabídky a použití výnosu Emise:	<p>Celý výtěžek bude použit k jednomu nebo více z následujících účelů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• refinancování předchozí emise Emitenta (ISIN: CZ0003533069);</li> <li>• financování Ručitele;</li> <li>• financování společnosti MS Trnitá 2 s.r.o.;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>úhrada nákladů Emise a případně dalších provozních nákladů Emitenta.</li> </ul>
5.	Manažer:	J&T BANKA, a.s.
6.	Poplatky účtované investorovi:	Dle aktuálního standardního ceníku Manažera uveřejněného na internetových stránkách Manažera <a href="http://www.jtbank.cz">www.jtbank.cz</a> , v sekci Důležité informace, odkaz Sazebník poplatků. K Datu tohoto Prospektu činí tyto poplatky 0,15 % z objemu obchodu nabývaných Dluhopisů dle pokynu k úpisu, minimálně 2.000 Kč.
7.	Přijetí Dluhopisů na příslušný regulovaný trh, popř. mnohostranný obchodní systém nebo organizovaný obchodní systém:	Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.
8.	Všechny regulované trhy nebo rovnocenné trhy, na nichž jsou podle vědomostí Emitenta již přijaty k obchodování cenné papíry Emitenta stejné třídy jako Dluhopisy, které mají být nabídnuty nebo přijaty k obchodování.	Nejsou
9.	Informace uveřejňované Emitentem po Datu emise:	Emitent nebude uveřejňovat žádné takové informace.
10.	Období, ve kterém bude probíhat následná nabídka:	Nepoužije se
11.	Nabídkové období:	25.5.2026 až 15.5.2027
12.	Podmínky připojené k souhlasu s použitím Základního prospektu:	Nepoužije se
13.	Seznam a identifikace finančních zprostředkovatelů mající povolení použít Základní prospekt:	J&T BANKA, a.s.

## **ADRESY**

### **EMITENT**

#### **3M FUND MSI SICAV a.s.**

Sokolovská 694/100a  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

### **MANAŽER**

#### **J&T BANKA, a.s.**

Sokolovská 700/113a  
Karlín, 186 00 Praha 8  
Česká republika

### **ARANŽÉR**

#### **J&T IB and Capital Markets, a.s.**

Sokolovská 700/113a  
Karlín, 186 00 Praha 8  
Česká republika

### **ADMINISTRÁTOR, PLATEBNÍ AGENT A KOTAČNÍ AGENT, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ**

#### **J&T BANKA, a.s.**

Sokolovská 700/113a  
Karlín, 186 00 Praha 8  
Česká republika

### **PRÁVNÍ PORADCE ARANŽÉRA**

#### **Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o.**

Jungmannova 745/24  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
Česká republika

### **AUDITOR EMITENTA**

#### **PKF APOGEO Verifica, s.r.o.**

Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika