

Dluhopisy 3MFUND MSI 7,90/31

Základní parametry

Emitent	3M FUND MSI SICAV a.s.
Administrátor, Kotační agent, Agent pro zajištění	J&T BANKA, a.s.
Aranžér emise	J&T IB and Capital Markets, a.s.
Název dluhopisu	3MFUND MSI 7,90/31
ISIN	CZ0003583742
Celkový objem první emise	800 000 000 CZK s možností navýšení až na 1 350 000 000 CZK
Jmenovitá hodnota dluhopisu	10 000 CZK
Výnos	7,90 % p. a.
Výplata úroku	Pololetně vždy 16. 6. a 16. 12.
Měna emise	CZK
Emisní kurs	100 %
Datum emise dluhopisů	16. 6. 2026
Splatnost dluhopisů	16. 6. 2031
Upisovací lhůta	od 25. 5. 2026 do 15. 5. 2027
Call opce	Ano, nejdříve po 2. roce od Data emise
Status	Seniorní, zajištěné
Dluhopisy vydané jako	Zaknihované cenné papíry
Kotace	BCPP
Finanční kovenanty	Ano, LTV nižší než 70 %
Závazky Emitenta	Ano, viz Informace o emisi
Cílový trh	Informace na str. 2

Informace o emitentovi

Emitentem dluhopisů je fond kvalifikovaných investorů 3M FUND MSI SICAV a.s. Fond prostřednictvím dceřiných společností investuje do rezidenčních a komerčních projektů ve fázi developmentu. Fond je součástí Skupiny MSI, která se od roku 1998 zaměřuje na komplexní developerskou činnost v oblasti rezidenčních a komerčních projektů, především v Praze, Brně a jejich okolí.

Ručitelem emise je společnost MSI Capital s.r.o., finanční a investiční společnost působící v rámci Skupiny MSI, která poskytuje finanční záruku k emitovaným dluhopisům. Ručitel a Emitent představují dva klíčové sub-holdings skupiny MSI. Subholdingy vlastní jednotlivé projektové společnosti.



Informace o emisi

Jako první emise v rámci svého dluhopisového programu vydává 3M FUND MSI SICAV a.s. pětileté dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,90 % p. a. Výplata úroku bude probíhat pololetně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK, předpokládaná celková nominální hodnota první emise je 800 000 000 CZK s možností navýšení až na 1 350 000 000 CZK. Dluhopisy jsou splatné v roce 2031. Emitent má možnost dluhopisy předčasně splatit nejdříve po uplynutí dvou let od data emise. Účelem emise je financování nemovitostních projektů Skupiny zejména v Praze, Brně a jejich širším okolí.

Emitent má povinnost dodržovat následující závazky: omezení dalšího zadlužení, omezení zřízení dalšího zajištění (mimo zajištění na projektových společnostech), povinnost udržovat a případně doplnit zajištění, omezení nakládat s majetkem mimo běžný obchodní styk, omezení poskytování úvěrů a záruk mimo Skupinu Emitenta, omezení výplat, omezení přeměn společnosti. Dluhopisy budou přijaty k obchodování na Burze cenných papírů v Praze. Detailní informace o všech závazcích Emitenta jsou uvedeny v Základním prospektu a Konečných podmínkách.

Upozornění

Seznamte se, prosím, se Základním prospektem a Konečnými podmínkami dluhopisu, které naleznete na webových stránkách J&T Banky. Základní prospekt podléhá formálnímu schválení ČNB. Toto schválení ze strany regulátora neznamena podporu či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, které jsou popsány v Základním prospektu dluhopisu, ani tvrzení či schválení kvality dluhopisů, nýbrž pouze potvrzení splnění právních náležitostí Základního prospektu.

Toto je propagační materiál. Seznamte se s právním upozorněním na druhé straně.

Dluhopis – cenný papír s pevným výnosem

Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovenými emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech. Splatnost jistiny dluhopisu při jeho vydání bývá delší než jeden rok a běžné jsou například státní dluhopisy s dobou do splatnosti třicet let.

Cílový trh

Dluhopis je určen profesionálním a neprofesionálním zákazníkům i způsobilým protistranám. Je vhodný pro informované a zkušené investory, kteří jsou schopni nést případnou ztrátu vložených prostředků. Cílem investora v případě nákupu tohoto produktu je ochrana či růst vložených prostředků. Rizikovitost produktu vyjádřená ukazatelem SRI odpovídá stupni 4. Doporučený investiční horizont odpovídá splatnosti dluhopisu, tj. 5 let. V negativním cílovém trhu investičního nástroje se nacházejí investoři, kteří nejsou schopni nést žádnou ztrátu vložených prostředků, případně jsou dle svého investičního profilu zcela bez znalostí.

Právní upozornění

Toto propagační sdělení vytvořila J&T BANKA, a.s., (dále jen „Banka“), která při své činnosti podléhá kontrole ČNB a řídí se legislativou ČR. Sdělení není návrhem k uzavření smlouvy. Banka není povinna vstoupit se kteroukoli osobou do smluvního vztahu ani poskytnout jakoukoli službu na základě tohoto sdělení.

Toto sdělení není nabídkou ke koupi či úpisu. Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství a při tvorbě tohoto sdělení nebyly vzaty v úvahu zákonem předepsané specifické postupy a pravidla pro jejich tvorbu a distribuci.

Sdělení má pouze informativní charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Účelem sdělení naopak v žádném případě není nahradit Základní prospekt a Konečné podmínky. Banka investory vyzývá, aby se se Základním prospektem a Konečnými podmínkami seznámili. Základní prospekt a Konečné podmínky Emitenta jsou k dispozici na webových stránkách Emitenta: www.3mfund.cz nebo na stránkách manažera emise www.jtbank.cz.

V papírové podobě budou Základní prospekt a Konečné podmínky dostupné u Emitenta, v centrále Banky i v jejích pobočkách. Výroční zprávy a finanční výkazy Emitenta jsou k dispozici u Emitenta. Podrobnější informace o výhodách, rizicích a dalších podstatných okolnostech týkajících se dluhopisů, poskytnou na žádost rovněž pracovníci Banky.

Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů nebo emitentů, u kterých má Banka nebo některý ze subjektů, který se podílí na přípravě tohoto sdělení, své vlastní zájmy, zejména má

přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů. Banka upozorňuje, že Banka u daného investičního nástroje vystupuje jako tvůrce trhu. Pravidla pro řízení střetu zájmů upravující postupy pro řízení střetu zájmů při činnosti Banky jakožto tvůrce trhu jsou zveřejněna na internetových stránkách Banky.

V případě poskytnutí služby upisování a umístování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu dluhopisů od emitenta obdržet odměnu za umístování investičních nástrojů. Výše odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka po ukončení úpisu vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to ve výši nepřevyšující odměny Banky.

Obecné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky www.jtbank.cz. Tento dokument je aktualizován ke dni 25. 5. 2026 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.