



## **Konečné podmínky emise**

*Dluhopisy MSI Capital V – 8,7/26 s pevným úrokovým výnosem 8,7 % p.a., v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 20 000 000 CZK splatné v roce 2026*

**Dluhopisový program  
v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč  
s dobou trvání programu 10 let**

**MSI Capital s.r.o.**

## **KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů**

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2017/1129, o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES (dále jen „**Nařízení o prospektu**“) vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) Základním prospektem společnosti MSI Capital s.r.o. se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 089 32 760, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 327758, LEI 3157005H8N9INXGHUE29 (dále jen „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2023/085719/CNB/570 ze dne 29. 6. 2023, které nabylo právní moci dne 30. 6. 2023, (dále jen „**Základní prospekt**“). Rozhodnutím o schválení Základního prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta nebo Dluhopisů, které jsou předmětem Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

**Základní prospekt je pro účely veřejné nabídky a přijetí cenného papíru k obchodování na regulovaném trhu platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Veřejná nabídka cenných papírů může pokračovat po skončení platnosti Základního prospektu, na jehož základě byla zahájena, pokud je následný základní prospekt schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího základního prospektu.**

**Poslední den platnosti předchozího základního prospektu: 29. 6. 2024**

**Následný základní prospekt bude uveřejněn na [www.msicapital.cz](http://www.msicapital.cz), v sekci Pro investory.**

**Právo na odvolání souhlasu podle čl. 8 odst. 11 a čl. 23 odst. 2 Nařízení o prospektu se vztahuje rovněž na investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním cenných papírů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.**

**Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení o prospektu a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace.**

**Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise.**

**Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.msicapital.cz](http://www.msicapital.cz), v sekci Pro investory, a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.**

Dluhopisy jsou vydávány jako pátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole *IV. Společné emisní podmínky* v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen „**Emisní podmínky**“).

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nejsou-li zde definované odlišně.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů, tyto jsou uvedeny v kapitole *II. Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 11. 8. 2023 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.

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.

## SHRNUTÍ

### Oddíl 1 – Úvod

<b>1.1</b>	<b>Název cenných papírů:</b> <b>ISIN:</b>	MSI Capital V – 8,7/26 CZ0003553505
<b>1.2</b>	<b>Emitent:</b> Zápis v OR: IČ: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky:	<b>MSI Capital s.r.o.</b> Městský soud v Praze, sp. zn. C 327758 089 32 760 3157005H8N9INXGHUE29 Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika info@msicapital.cz +420 607 193 873 www.msicapital.cz
<b>1.3</b>	<b>Osoba nabízející cenné papíry:</b> Zápis v OR: IČ: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky:	<b>CYRRUS, a.s.</b> Krajský soud v Brně, sp. zn. B 3800 639 07 020 31570010000000043551 Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno info@cyrrus.cz +420 800 297 787 www.cyrrus.cz
<b>1.4</b>	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
<b>1.5</b>	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	30. 6. 2023
<b>1.6</b>	<b>Upozornění</b>	<p><i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek.</i></p> <p><i>Investor může investicí do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část.</i></p> <p><i>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.</i></p> <p><i>Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi Základního prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i></p>

### Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

<b>2.1</b>	<b>Kdo je emitentem cenných papírů?</b>
2.1.1	<p>Emitentem cenných papírů je společnost MSI Capital s.r.o., LEI 3157005H8N9INXGHUE29, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, založená jako společnost s ručením omezeným. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>Emitent se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty,</p>

	<p>zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p> <p><b>Hlavní činnosti Emitenta</b> Emitent vznikl v únoru 2020. Hlavní činností Emitenta je zhodnocování finančních prostředků prostřednictvím investic do nemovitostí a nemovitostních projektů, se zaměřením na rezidenční výstavbu, kancelářské a obchodní prostory. Emitent realizuje perspektivní realitní projekty na území České republiky, a to zejména v Praze, Brně a přilehlém okolí. Emitent má v plánu realizované projekty nabídnout k prodeji nebo k pronájmu. Emitent může nabývat nemovitosti do svého vlastnictví nebo prostřednictvím SPV (Special Purpose Vehicle – společnost zvláštního určení, která je účelově založena k provedení konkrétního projektu). Emitent působí na realitním trhu v České republice. Emitent vlastní v SPV vždy obchodní podíl ve výši nejméně 51 % a těmto společnostem poskytuje následně úvěry na realitní projekty.</p> <p><b>Ovládání Emitenta</b> Emitent má dva společníky, kteří přímo vlastní Emitenta. 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 Emitentovi a přímo tak ovládá Emitenta. 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 Emitentovi. Hlasovací práva nejsou oddělena od obchodního podílu. Společnost MSI Partners s.r.o. jakožto ovládající osobu Emitenta vlastní tři společníci, kteří tak ovládají Emitenta nepřímou. Ing. Petr Malík, nar. 4. 9. 1980, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 34% obchodní podíl na Ovládající osobě emitenta. Ing. Lubomír Malík, nar. 27. 5. 1954, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 33% podíl na Ovládající osobě emitenta. Ing. Vladimír Meister, nar. 25. 12. 1961, pracovní adresa Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 8, vlastní 33% obchodní podíl. Uvedené majetkové podíly odpovídají podílům na hlasovacích právech.</p> <p><b>Členové správních, řídicích nebo dozorčích orgánů</b> Emitent má tři jednatele: 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</p> <p><b>Statutární auditori</b> Auditorem Emitenta je 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.</p>																
2.2	<p><b>Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi?</b></p> <p>Emitent vznikl dne 10. února 2020. Níže jsou uvedeny finanční údaje z auditovaných účetních závěrek Emitenta k 31. 12. 2021, k 31. 12. 2021 a k 31. 12. 2020. Výhrady ve zprávě auditora nebyly. Údaje jsou uvedeny v tis. Kč.</p> <p style="text-align: center;"><b>Výkaz zisku a ztráty</b></p> <table border="1" data-bbox="300 1648 1552 1787"> <thead> <tr> <th></th> <th>1.1.2022 - 31.12.2022</th> <th>1.1.2021 - 31.12.2021</th> <th>10.2.2020 - 31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Provozní zisk/ztráta</td> <td>-3 045</td> <td>-1 983</td> <td>-5 609</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Rozvaha</b></p> <table border="1" data-bbox="300 1863 1552 1989"> <thead> <tr> <th></th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Čistý finanční dluh</td> <td>192 322</td> <td>135 197</td> <td>34 145</td> </tr> </tbody> </table>		1.1.2022 - 31.12.2022	1.1.2021 - 31.12.2021	10.2.2020 - 31.12.2020	Provozní zisk/ztráta	-3 045	-1 983	-5 609		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Čistý finanční dluh	192 322	135 197	34 145
	1.1.2022 - 31.12.2022	1.1.2021 - 31.12.2021	10.2.2020 - 31.12.2020														
Provozní zisk/ztráta	-3 045	-1 983	-5 609														
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020														
Čistý finanční dluh	192 322	135 197	34 145														

Výkaz peněžních toků			
	1.1.2022 - 31.12.2022	1.1.2021 - 31.12.2021	10.2.2020 - 31.12.2020
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-13 849	18 576	-18 357
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	61 704	45 554	127 990
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-60 506	-120 955	-34 880

<b>2.3</b>	<p><b>Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta?</b></p> <p>Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodloužení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Riziko všeobecné hospodářské recese:</b> Realitní trh je závislý na ekonomickém vývoji a situaci na pracovním trhu. V souvislosti s vojenským konfliktem na Ukrajině dochází v mnoha oblastech podnikání k nečekaným problémům, které mohou mít za následek pokles HDP a potažmo pokles aktivity na realitním trhu a následně pokles cen nemovitostí. Vojenský konflikt na Ukrajině má dopad jednak na pracovní sílu, stavební firmy z důvodu branné povinnosti Ukrajinců nemohou počítat s těmito pracovníky. V důsledku trvajících konfliktů může docházet k výpadkům dodávek materiálů používaných ve stavebnictví. Přetrvává či může přetrvávat rovněž kolísavost cen těchto materiálů, jakož i energií. Výše uvedené skutečnosti se mohou projevit posunutím plánovaných termínů dokončení jednotlivých projektů a vyšší nákladovostí projektů. Hospodářská recese tak může mít negativní dopad na Emitenta v podobě prodloužení trvání realizovaných projektů a s tím spojené snížení jejich ziskovosti. Emitent prozatím nepocítil napřímé dopady vojenského konfliktu na Ukrajině, byť uvedená rizika vnímá a sleduje.</li> <li><b>Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí:</b> Jedná se o riziko vyplývající z nízké likvidity nemovitostí. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí. V případě nepříznivé situace na realitním trhu či v případě chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že Emitent nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z Emise dluhopisů. V krajních případech může být negativně ovlivněna výnosnost celého projektu. To může na straně Emitenta vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku.</li> <li><b>Riziko společnosti s krátkou historií:</b> Emitent vznikl 10. 2. 2020. Potenciální návratnost investice do Dluhopisů tak není podpořena dlouhodobými historickými finančními výsledky. V důsledku nedostatečných zkušeností může dojít k učinění nesprávných podnikatelských rozhodnutí, která mohou mít za následek nižší než plánované hospodářské výsledky Emitenta. To může vést na straně Emitenta k nižším než plánovaným provozním nebo finančním výnosům, případně k vyšším než plánovaným provozním nebo finančním nákladům, a tím ke snížení zisku. Emitent úzce spolupracuje se společností MS-INVEST a.s. (dříve Moravská stavební – INVEST, a.s.), IČ: 255 44 756, jež je 10 % vlastníkem Emitenta, a která má dlouhodobé a rozsáhlé zkušenosti s developerskými projekty.</li> <li><b>Riziko související s umístěním nemovitostí:</b> Hodnota nemovitosti mimo jiné závisí na jejím umístění. Pokud Emitent nebo společnost ve Skupině správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může být obtížné pořízenou nemovitost úspěšně pronajmout či prodat. To může na straně Emitenta nebo společnosti ve Skupině vést ke snížení výnosů a následně ke snížení zisku. Emitent a společnost ve Skupině z důvodu minimalizace tohoto rizika volí atraktivní lokality, jako je Praha nebo Brno, kde je toto riziko eliminováno.</li> <li><b>Riziko pohybu cen nemovitostí:</b> Tržní hodnota nemovitostí podléhá změnám, a tak bude Emitent podstupovat tržní riziko pohybu cen nemovitostí. Pokud by došlo k neočekávané skutečnosti, jejímž následkem by se významně snížila tržní cena nemovitosti v portfoliu Emitenta oproti ceně, která byla přisuzovaná této nemovitosti na základě ocenění, může tento pokles tržní ceny nemovitosti na straně Emitenta vést ke snížení zisku. Toto riziko je v souvislosti s probíhající recesí ekonomiky zvýšené.</li> <li><b>Riziko závislosti Emitenta na společnostech ve Skupině:</b> Emitent využívá finanční prostředky získané emisí Dluhopisů také k poskytování úvěrů a zápůjček společnostem ve Skupině. Konkrétní společnost, která od Emitenta takové financování obdrží, může prostředky použít pro financování developerských projektů. Splácení dluhů vůči Emitentovi je poté závislé na podstupovaných rizicích a hospodářských výsledcích konkrétní společnosti ze Skupiny. Emitent tak bude přeneseně podstupovat rizika podnikání</li> </ol>
------------	---

	<p>společností ve Skupině. Nižší než plánované výnosy společností ve Skupině mohou vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a následně ke snížení zisku.</p> <p>7. <b>Riziko nízkého nebo záporného vlastního kapitálu u společností ve Skupině:</b> Dceřiné společnosti Emitenta mají velmi nízký nebo dokonce záporný vlastní kapitál a jsou významně zadlužené. Vzhledem ke svému účelu je Emitent na těchto společnostech existenčně závislý. Špatná finanční situace uvedených společností může vést na straně Emitenta ke snížení výnosů z finanční činnosti (tj. výnosových úroků) a snížení zisku.</p>
--	--

### Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

<p><b>3.1</b></p>	<p><b>Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?</b></p> <p>Emitent bude emitovat dluhopisy jako zaknihované cenné papíry. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003553505.</p> <p>Měna emise je koruna česká (CZK).</p> <p>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 10 000 CZK. Počet vydávaných Dluhopisů je 2 000, v případě navýšení až 4 000. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise je 20 000 000 CZK, v případě navýšení až 40 000 000 CZK.</p> <p>Datum emise je 1. 9. 2023. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 30. 11. 2026.</p> <p>Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 8,7 % p.a. Výplata úrokových výnosů probíhá pololetně zpětně vždy k 1. 9. a k 1. 3. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů, poslední výplata k 30. 11. 2026.</p> <p>Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů stanovený Emisními podmínkami. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.</p> <p>S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise (a to i částečně snížením jmenovité hodnoty) ke kterémukoliv datu, nejdříve však po uplynutí jednoho roku od Data emise, tedy ne dříve než 1. 9. 2024, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta <a href="http://www.msicapital.cz">www.msicapital.cz</a>, v sekci Pro investory, nebo emailovou zprávou, nebo dopisem.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „<b>Zákon o dluhopisech</b>“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.</p> <p>Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím tří (3) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.</p> <p>Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, zajištěné Zajištěním (jak je definováno dále v těchto Konečných podmínkách), 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 obdobně zajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.</p> <p>Závazky z Dluhopisů jsou zajištěny zástavním právem k 90% obchodnímu podílu na Emitentovi (dále jen „<b>Obchodní podíl</b>“), který vlastní společnost MSI Partners s.r.o., IČ 088 86 202, LEI 315700LZ6XFWUU18FA81, se sídlem Sokolovská 694/100a, Karlín, 186 00 Praha 6 (dále jen „<b>Zástavce</b>“) (zajištění Dluhopisů ze zástavy Obchodního podílu společně též „<b>Zajištění</b>“).</p> <p>Práva Vlastníků dluhopisů k Zajištění bude uplatňovat a vykonávat agent pro zajištění v souladu s § 20 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, kterým je společnost CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, s.r.o., IČ 079 11 084, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „<b>Agent pro zajištění</b>“).</p> <p>Převoditelnost Dluhopisů je omezena. Dluhopisy není možné převádět v období počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne) a konce příslušného Dne výplaty úroků.</p>
-------------------	--

<p><b>3.2</b></p>	<p><b>Kde budou cenné papíry obchodovány</b></p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
<p><b>3.3</b></p>	<p><b>Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Riziko nesplacení:</b> Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta a společností ve Skupině. Emitent nemá k datu vyhotovení těchto Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje v rámci Dluhopisového programu vydat.</li> <li>2. <b>Riziko nízké hodnoty Zajištění:</b> Hodnota zastaveného Obchodního podílu je k datu těchto Konečných podmínek nízká, jelikož Emitent, Zástavce a Skupina podnikají teprve krátce a negenerují dostatečné výnosy z podnikání a zisk. Hodnota Obchodního podílu se tak odvíjí zejména od vlastního kapitálu Emitenta. Dle auditované účetní závěrky za rok 2022 činil základní kapitál Emitenta k 31.12.2022 částku 500 tis. Kč, vlastní kapitál 41 495 tis. Kč; 90% obchodní podíl na Emitentovi tak měl ke konci roku 2022 předpokládanou hodnotu 37 345,5 tis. Kč. V rámci Dluhopisového programu předpokládá Emitent emitovat Dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě až 500 000 tis. Kč. Nízká hodnota zastaveného Obchodního podílu může mít nepříznivý dopad na uspokojení Vlastníků dluhopisů z realizace zástavy v případě, že Emitent nebude schopen plnit své závazky z Dluhopisů.</li> <li>3. <b>Riziko likvidity:</b> Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti.</li> <li>4. <b>Riziko inflace:</b> Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu, je reálná výše výnosu záporná.</li> <li>5. <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.</li> <li>6. <b>Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky:</b> Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na garanční plnění.</li> </ol> <p>Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.</p>



#### Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů nebo o jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu

<p><b>4.1</b></p>	<p><b>Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?</b></p> <p>Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 14. 8. 2023 do 29. 6. 2024, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 20. 6. 2025.</p> <p>Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a sekundárního trhu.</p> <p>Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50 000 CZK. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno („<b>Manažer emise</b>“ nebo „<b>Administrátor</b>“).</p> <p>Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a Manažerem emise v roli Administrátora a budou informováni o možnosti koupi Dluhopisů.</p> <p>Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Administrátorem, případně investičním nebo finančním zprostředkovatelem spolupracujícím s Administrátorem nebo jejich vázanými zástupci a příslušnými investory. Úpis Dluhopisů prostřednictvím Administrátora se řídí smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem.</p> <p>V případě, že investor projeví zájem o Dluhopisy, budou s ním podmínky úpisu/koupě (upisovaný – přidělený objem jmenovité hodnoty) projednány před podpisem smlouvy o koupi nebo úpisu. Smlouva o koupi nebo úpisu bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody investora a Administrátora, případně investičního zprostředkovatele spolupracujícího s Administrátorem nebo jejich vázaných zástupců, nebo distančním způsobem.</p> <p>Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Administrátor, oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsání objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Administrátorovi.</p> <p>Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového upisovatele v Centrálním depozitáři, nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů po takovém zaevidování. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.</p> <p>Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna jmenovité hodnotě kupovaných Dluhopisů zvýšené o odpovídající alikvotní úrokový výnos.</p> <p>Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v Centrálním depozitáři, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Takto vydané Dluhopisy budou veřejně nabízeny prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora, přičemž kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů.</p> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 100 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 7 % z celkové předpokládané jmenovité hodnoty nabídky, tj. 1 400 000 Kč, v případě navýšení 2 800 000 Kč. Celkové náklady nabídky činí cca 1 500 000 Kč, v případě navýšení cca 2 900 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise po odečtení nákladů na přípravu a distribuci Emise, tj. cca 18 500 000 Kč, v případě navýšení cca 37 100 000 Kč.</p> <p>V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím Manažera emise může být každému investorovi účtován dle pokynu k úpisu Dluhopisů poplatek ve výši nepřesahující 3 % ze jmenovité hodnoty nabývaného Dluhopisu, nebo mohou být investorovi účtovány poplatky za vedení investičního účtu dle aktuálního ceníku na stránkách <a href="https://www.cyrrus.cz/o-nas/dokumenty">https://www.cyrrus.cz/o-nas/dokumenty</a>, sekce „Smluvní dokumentace pro komisionářskou službu“. Tyto náklady k datu vyhotovení Konečných podmínek nepřesahují 1,2 % p. a. z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů na takovém investičním účtu (včetně DPH). Investor může nést další</p>
-------------------	---

	náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.
<b>4.2</b>	<p><b>Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?</b></p> <p>Osobou nabízející cenné papíry je Manažer emise, společnost CYRRUS, a.s., IČ 63907020, LEI 3157001000000043551, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, Česká republika, založená jako akciová společnost. Zemí registrace je Česká republika.</p> <p>Manažer emise se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, zákonem č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.</p> <p>Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.</p>
<b>4.3</b>	<p><b>Proč je tento prospekt sestavován?</b></p> <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>• zajištění finančních zdrojů za účelem financování pořízení účasti a investičních výdajů spojených s investicí Emitenta do nemovitostní společnosti/i;</li> <li>• poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společnosti, která je součástí Skupiny a ve které vlastní Emitent nejméně 51% obchodní podíl, s určením nebo bez určení konkrétního projektu;</li> <li>• zajištění finančních prostředků pro uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta;</li> <li>• zajištění finančních zdrojů za účelem financování projektů Emitenta, tedy financování developerských projektů a jejich realizace.</li> </ul> <p>V případě realizace nemovitostního projektu prostřednictvím dceřiné společnosti spolu první tři odrážky úzce souvisí a výtěžek Emise se použije na všechny tyto účely.</p> <p>Čistý výtěžek získaný z nabídky Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech nabízených Dluhopisů po odečtení nákladů na přípravu nabídky a distribuci Dluhopisů, tj. cca 18 500 000 Kč, v případě navýšení 37 100 000 Kč.</p> <p>Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedených záměrů plánuje Emitent získat dalšími emisemi v rámci Dluhopisového programu a úvěry či vklady od společníků a od s nimi spřízněných osob.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.</p> <p>Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.</p> <p>Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.</p>

**DOPLNĚK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY**

Tento doplněk dluhopisového programu připravený pro Dluhopisy (dále jen „Doplněk dluhopisového programu“) představuje doplněk k Emisním podmínkám jakožto společným emisním podmínkám Dluhopisového programu ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

Dluhopisy jsou vydávány jako pátá emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 10 let (dále jen „Dluhopisový program“).

Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Tento Doplněk dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze společně s Emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují v souvislosti s touto Emisí dluhopisů Emisní podmínky uveřejněné dříve výše popsáním způsobem. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v níže uvedené tabulce označeny souslovím „nepoužije se“.

Výrazy uvedené velkými písmeny mají stejný význam, jaký je jim přiřazen v Emisních podmínkách. Dluhopisy jsou vydávány podle Zákona o dluhopisech.

<b>1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ</b>	
<b>Název Dluhopisů:</b>	MSI Capital V – 8,7/26
<b>ISIN Dluhopisů:</b>	CZ0003553505
<b>ISIN Kupónů (je-li požadováno):</b>	nepoužije se
<b>Podoba Dluhopisů:</b>	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
<b>Forma Dluhopisů:</b>	nepoužije se
<b>Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):</b>	nepoužije se
<b>Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:</b>	10 000 Kč
<b>Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:</b>	20 000 000 Kč, v případě navýšení až 40 000 000 Kč
<b>Počet Dluhopisů:</b>	2 000 ks, v případě navýšení až 4 000 ks
<b>Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:</b>	koruna česká (CZK)
<b>Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):</b>	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
<b>Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:</b>	ne
<b>Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:</b>	ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a čl. 1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí 100% předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.

<b>2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ</b>	
<b>Datum emise:</b>	1. 9. 2023

<b>Lhůta pro upisování emise dluhopisů:</b>	14. 8. 2023 – 29. 6. 2024, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 20. 6. 2025
<b>Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:</b>	100% jmenovité hodnoty
<b>Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:</b>	Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven tak, že k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn na webových stránkách Emitenta <a href="http://www.msicapital.cz">www.msicapital.cz</a> v sekci <i>Pro investory</i> .
<b>Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:</b>	Investoři budou moci Dluhopisy upsat / koupit na základě smluvního ujednání mezi Administrátorem, případně investičním nebo finančním zprostředkovatelem spolupracujícím s Administrátorem nebo jejich vázanými zástupci a příslušnými investory v místě dle dohody Administrátora, nebo distančním způsobem. Úpis Dluhopisů prostřednictvím Administrátora se řídí smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor.
<b>Způsob a lhůta předání Dluhopisů:</b>	Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v Centrálním depozitáři, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Takto vydané Dluhopisy budou veřejně nabízeny prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora, přičemž kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů. V případě uzavření smlouvy a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Administrátora k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Investora v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem.
<b>Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:</b>	Bezhotovostně na bankovní účet Administrátora číslo 128826733/0300. Lhůta splacení: do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
<b>Způsob vydávání Dluhopisů:</b>	Jednorázově

<b>3. STATUS DLUHOPISŮ</b>	
<b>Status Dluhopisů:</b>	Nepodřízené Dluhopisy; zajištěné zástavním právem k 90% obchodnímu podílu na Emitentovi ve prospěch Agentu pro zajištění
<b>Agent pro zajištění:</b>	CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, s.r.o., IČ 079 11 084, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

<b>4. VÝNOSY</b>	
<b>Úrokový výnos:</b>	pevný
<b>Zlomek dní:</b>	30E/360
<b>Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem</b>	použije se
Nominální úroková sazba:	8,7% p.a.
Výplata úrokových výnosů:	pololetně zpětně
Den výplaty úroků:	vždy k 1. 3. a 1. 9. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů, poslední výplata k 30. 11. 2026
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v čl. 7.3.1 a 7.3.2. Emisních podmínek)	15. den přede Dnem výplaty úroků
<b>Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu</b>	nepoužije se

<b>5. SPLACENÍ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Den konečné splatnosti dluhopisů:</b>	30. 11. 2026
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v čl. 7.3.1 a 7.3.2. Emisních podmínek)	15. den přede Dnem konečné splatnosti dluhopisů
<b>Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:</b>	ano
<b>Amortizované Dluhopisy</b>	nepoužije se

<b>6. PLATBY</b>	
<b>Finanční centrum:</b>	nepoužije se

<b>10. MANAŽER EMISE A ADMINISTRÁTOR</b>	
<b>Manažer emise:</b>	CYRRUS, a.s.
<b>Administrátor:</b>	Manažer emise
<b>Určená provozovna:</b>	Veveří 3163/111, 616 00 Brno

<b>13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ</b>	
<b>Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:</b>	nebyl ustanoven

**PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ**

<b>1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů</b>		
<b>1.1</b>	<b>Podmínky platné pro nabídku</b>	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v Základním prospektu.  Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a sekundárního trhu.
	<b>Celkový veřejně nabízený objem</b>	20 000 000 Kč (dvacet miliónů korun českých), v případě navýšení až 40 000 000 Kč (čtyřicet miliónů korun českých)
	<b>Země, v níž je veřejná nabídka prováděna</b>	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
<b>1.2</b>	<b>Lhůta veřejné nabídky</b>	Od 14. 8. 2023 do 29. 6. 2024, v případě schválení následného základního prospektu může být lhůta prodloužena až do 20. 6. 2025.
	<b>Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů</b>	Veřejná nabídka Dluhopisů bude prováděna prostřednictvím Administrátora. Investoři budou moci Dluhopisy upsat/koupit na základě smluvního ujednání mezi Administrátorem, případně investičním nebo finančním zprostředkovatelem spolupracujícím s Administrátorem nebo jejich vázanými zástupci a příslušnými investory. Úpis Dluhopisů prostřednictvím Administrátora se řídí smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Administrátorem.  V případě, že investor projeví zájem o úpis nebo koupí Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu nebo koupě (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) projednány před podpisem smlouvy.  Smlouva o úpisu nebo koupí Dluhopisů bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody investora a Administrátora, případně investičního nebo finančního zprostředkovatele spolupracujícího s Administrátorem nebo jejich vázaných zástupců, nebo distančním způsobem.  Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v Centrálním depozitáři, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Takto vydané Dluhopisy budou veřejně nabízeny prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora, přičemž kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů.
<b>1.3</b>	<b>Možnost snížení upisovaných částek</b>	Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Administrátor emise oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem

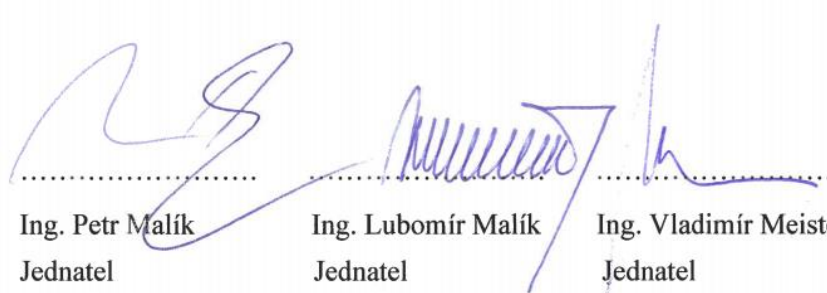
		dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tím způsobem, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Administrátorovi emise.
<b>1.4</b>	<b>Minimální a maximální částka žádosti o úpis</b>	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, bude činit 50 000 Kč. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.
<b>1.5</b>	<b>Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení</b>	Emisní kurz bude splacen bezhotovostním způsobem za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu a koupi Dluhopisů. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového upisovatele v Centrálním depozitáři, nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů po takovém zaevidování.
<b>1.6</b>	<b>Zveřejnění výsledků nabídky</b>	Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta <a href="http://www.msicapital.cz">www.msicapital.cz</a> , v sekci Pro investory, do 31. 7. 2024, v případě schválení následného Základního prospektu do 31. 7. 2025.
<b>1.7</b>	<b>Výkon překupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy</b>	Nepoužije se. S Dluhopisy nebude spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu.
<b>2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů</b>		
<b>2.1</b>	<b>Kategorie potenciálních investorů</b>	Emitent bude Dluhopisy nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
	<b>Č. tranše</b>	Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.
	<b>Č. série</b>	nepoužije se
<b>2.2</b>	<b>Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům</b>	Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového upisovatele v Centrálním depozitáři, nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů po takovém zaevidování.

<b>3. Stanovení ceny</b>		
<b>3.1</b>	<b>Cena za nabízené Dluhopisy</b>	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100% jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů; cena po datu emise: k částce emisního kurzu Dluhopisů k Datu emise bude vždy připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos 8,7%. Aktuální cena bude zveřejněna v sídle Administrátora, případně sdělena na vyžádání emailem.
<b>3.2</b>	<b>Náklady a daně účtované na vrub investorů</b>	V souvislosti s nabytím Dluhopisů prostřednictvím Manažera emise může být každému investorovi účtován dle pokynu k úpisu Dluhopisů poplatek ve výši nepřesahující 3% ze jmenovité hodnoty nabývaného Dluhopisu, nebo mohou být investorovi účtovány poplatky za vedení investičního účtu dle aktuálního ceníku na stránkách <a href="https://www.cyrrus.cz/onas/dokumenty">https://www.cyrrus.cz/onas/dokumenty</a> , sekce „Smluvní dokumentace pro komisionářskou službu“. Tyto náklady k datu vyhotovení Konečných podmínek nepřesahují 1,2% p.a. z celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů na takovém investičním účtu (včetně DPH). Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře nebo dalších osob vedoucích navazující evidenci o Dluhopisech ve smyslu příslušných právních předpisů.
<b>4. Umístění a upisování</b>		
<b>4.1</b>	<b>Název a adresa koordinátora nabídky</b>	nepoužije se
<b>4.2</b>	<b>Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců</b>	nepoužije se
<b>4.3</b>	<b>Údaje o osobách, které se zavázaly k úpisu, významné znaky dohod o upsání, provize za upsání</b>	nepoužije se
<b>4.4</b>	<b>Datum uzavření dohody o upsání</b>	nepoužije se
<b>5. Přijetí k obchodování a způsob obchodování</b>		
<b>5.1</b>	<b>Přijetí dluhopisů na regulovaný trh, trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém</b>	Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.



<b>5.2</b>	<b>Regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy</b>	Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na regulované trhy, trhy třetích zemí, trhy pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.
<b>5.3</b>	<b>Zprostředkovatel sekundárního obchodování</b>	Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.
<b>5.4</b>	<b>Emisní cena</b>	nepoužije se
<b>6. Doplnující údaje</b>		
<b>6.1</b>	<b>Poradci</b>	nepoužije se
<b>6.2</b>	<b>Další údaje, které ověřili nebo přezkoumali oprávnění auditoři</b>	nepoužije se
<b>6.3</b>	<b>Úvěrová hodnocení přidělená cenným papírům vč. stručného vysvětlení významu hodnocení, pokud je již poskytovatel hodnocení dříve zveřejnil</b>	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating).
<b>6.4</b>	<b>Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce</b>	Dle vědomí Emitenta nemá žádná z fyzických ani právnických osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.
<b>6.5</b>	<b>Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky</b>	Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta. Výtěžek emise bude konkrétně použit k následujícím účelům řazeným dle priorit Emitenta, a to v poměru k objemu nabízených Dluhopisů, přičemž čísla jsou dle předběžných odhadů k datu vyhotovení Konečných podmínek a mohou se změnit: - poskytnutí úvěru nebo zápůjčky společností ze Skupiny, a to MSF OC Lutín, MS Satalická a MS Trnitá 2 za účelem realizace developerských

	<p>projektů, konkrétně „OC Lutín“, „Řadové RD Satalice“ a „Palác Trnitá 2“, v úhrnu 80 – 90 % čistého výtěžku emise</p> <p>- zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta bez určení konkrétního projektu, 10 - 20 %.</p> <p>Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 100 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 1 400 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 2 800 000 Kč. Celkové náklady emise činí 1 500 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 2 900 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise včetně případného navýšení po odečtení celkových nákladů, tedy 18 500 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 37 100 000 Kč.</p> <p>Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedených záměrů plánuje Emitent získat dalšími emisemi v rámci Dluhopisového programu a úvěry či vklady od společníků a od s nimi spřízněných osob.</p>
<b>6.6</b>	<p><b>Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací</b></p> <p>nepoužije se</p>

<b>7. Osoby odpovědné za Konečné podmínky</b>	
<b>7.1</b>	<p><b>Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách</b></p> <p>Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent.</p> <p>Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Konečných podmínkách, k datu jejich vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Konečných podmínkách nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.</p> <p>Za společnost MSI Capital s.r.o. dne 11. 8. 2023</p> <div style="text-align: center;">  <p>Ing. Petr Malík                      Ing. Lubomír Malík                      Ing. Vladimír Meister Jednatel                                      Jednatel                                      Jednatel</p> </div>
<b>7.2</b>	<p><b>Interní schválení emise Dluhopisů</b></p> <p>Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 10. 8. 2023.</p>