

ALLRISK MERIDIEM INVESTMENT, A.S.

Dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč s dobou trvání programu 10 let

KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE

AMI 6,0 / 2026

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 100 000 000,- Kč splatné v roce 2026

Datum těchto konečných podmínek je: 03. 01. 2025

1. Konečné podmínky emise dluhopisů

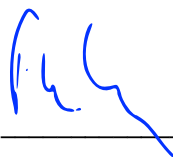
- a) Tyto Konečné podmínky (dále jen "**Konečné podmínky**") představují konečné podmínky nabídky ve smyslu článku 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném 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 Allrisk Meridiem Investment, a.s., IČO: 089 50 971, LEI: 31570011B9D5K0PPZC06, se sídlem Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8342 (dále jen "**Emitent**"), schváleným rozhodnutím České národní banky č.j.: 2024/038272/CNB/650, sp. zn.: S-Sp-2023/00065/CNB/572 ze dne 21. 3. 2024, které nabylo právní moci dne 29. 3. 2024 (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s těmito Konečnými podmínkami jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.allriskmeridieminvestment.cz v sekci "Pro investory".
- b) Tyto Konečné podmínky byly vypracovány pro účely čl. 8 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 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 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. 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 Dluhopisů. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s čl. 8 Nařízení o prospektu uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitente www.allriskmeridieminvestment.cz v sekci "Pro investory", a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB.
- c) Dluhopisy jsou vydávány jako třetí emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000,- Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen "**Dluhopisový program**").
- d) Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole "*Údaje o cenných papírech – Emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu schváleném ČNB a uveřejněném Emitentem (dále jen "**Emisní podmínky**").
- e) Pojmy nedefinované v těchto Konečných podmínkách mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, nevyplývá-li z kontextu jejich použití v těchto Konečných podmínkách jinak.
- f) Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu "*Rizikové faktory*".
- g) Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 3. 1. 2025 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.
- h) 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.
- i) Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách a prohlášení Emitenta

- a) Osobou odpovědnou za správné vyhotovení těchto Konečných podmínek je Emitent, tedy společnost Allrisk Meridiem Investment, a.s., IČO: 089 50 971, LEI: 31570011B9D5K0PPZC06, se sídlem Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8342.
- b) Emitent prohlašuje, že údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách jsou dle jeho nejlepšího vědomí k datu jejich vyhotovení správné a nebyly v nich zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jejich význam.

V Brně dne 03. 01. 2025

Za Emitenta



Jméno: **Ing. Ondřej Polák**
Funkce: člen představenstva

2. Shrnutí

2.1. Úvod a upozornění

- a) Emitent tímto v souladu s čl. 7, odst. 5 Nařízení o prospektu upozorňuje, že:
- i. Shrnutí Emise Dluhopisů v tomto čl. 2 těchto Konečných podmínek (dále jen „**Shrnutí**“) je třeba číst jako úvod k prospektu a jako takové by mělo být chápáno.
 - ii. Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt jako celek tedy jako Základní prospekt ve znění jeho případných dodatků spolu s Konečnými podmínkami pro Emisi.
 - iii. Investor může přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část v případě, že Emitent nebude mít dostatek prostředků na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo vyplacení výnosu z Dluhopisů odpovídající výši Emisního kurzu Dluhopisů.
 - iv. V případě, kdy je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení.
 - v. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které Shrnutí, včetně jeho překladu přeložily, avšak pouze pokud je Shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi prospektu nebo pokud Shrnutí ve spojení s ostatními částmi prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do Dluhopisů investovat.
- b) Název Dluhopisů je AMI 6,0 / 2026. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem cenných papírů přidělen identifikační kód ISIN CZ0003567836.
- c) Emitentem Dluhopisů je obchodní společnost Allrisk Meridiem Investment, a.s., IČO: 089 50 971, LEI: 31570011B9D5K0PPZC06, se sídlem Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8342.
- d) Emitenta je možné kontaktovat na tel. čísle +420 773 005 005 nebo prostřednictvím emailové adresy info@allriskmeridiem.cz.
- e) Českou národní banku, jako příslušný orgán, který Základní prospekt schválil, lze kontaktovat na telefonním čísle +420 224 411 111 nebo +420 800 160 170.
- f) Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j.: 2024/038272/CNB/650, sp. zn.: S-Sp-2023/00065/CNB/572 ze dne 21. 3. 2024, které nabylo právní moci dne 29. 3. 2024.

2.2. Klíčové informace o Emitentovi

2.2.1. Kdo je emitentem cenných papírů?

A) Obecné informace

- a) Emitent je akciovou společností založenou podle práva České republiky a je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8342. Sídlo Emitenta je Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno. Zemí registrace je Česká republika.
- b) Emitent se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění a předpisy upravujícími působení na kapitálovém trhu (tedy zejména zákonem č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech). V oblasti daňové se řídí zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění, zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí v platném znění a zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád v platném znění. Pokud jde o činnost Emitenta spočívající v akvizici nemovitostí s právními vadami je pro emitenta rozhodná úprava zákonem č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád v platném znění, zákonem č. 120/2001 Sb., exekuční řád v platném

znění, zákonem č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon v platném znění anebo zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

B) Hlavní činnost Emitenta

- a) Hlavní činností Emitenta je zhodnocování finančních prostředků Emitenta prostřednictvím investování do výstavby a investování na trhu nemovitostí, tj. nabývání nemovitostí a jejich následný pronájem či prodej se ziskem.
- b) V současné době se Emitent věnuje jediné činnosti, a tou je výstavba developerského projektu v Brně v městské části Brno – Trnitá (dále jen „**Projekt Allrisk MERIDIEM**“). Emitent se na tomto developerském projektu podílí skrze jednatelské oprávnění ve společnosti Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o., IČO: 053 04 202, sídlem Tyršova 258, 664 42 Modřice (dále jen „**Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o.**“), která vlastní pozemky, na nichž je tento developerský projekt realizován a v níž Emitent vlastní podíl o velikost 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu, přičemž tomuto podílu odpovídá vklad do základního kapitálu ve výši 120.000,- Kč z celkového základního kapitálu ve výši 480.000,- Kč.

C) Vlastnická struktura Emitenta a statutární auditor

- a) Emitent má tři následující akcionáře:
 - společnost **Allrisk Group, a.s.**, IČO: 066 96 872, sídlem Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 7884, která vlastní 98 % akcií a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta; společnost Allrisk Group, a.s. je zároveň ovládající osobou Emitenta;
 - pan **Ing. Ondřej Polák**, nar. 27. 5. 1979, bytem č.p. 74, 691 72 Kašnice, který je vlastníkem 1 % akcií a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta; a
 - pan **Jiří Toman**, nar. 22. 5. 1979, bytem Vodova 1389/60, Královo Pole, 612 00 Brno, který je vlastníkem 1 % akcií a hlasovacích práv na valné hromadě Emitenta.
- b) Konečnými ovládajícími osobami Emitenta jsou pan Ing. Ondřej Polák a pan Jiří Toman, kteří jsou přímými konečnými vlastníky společnosti Allrisk Group, a.s. držící každý po 50 % akcií a hlasovacích právech na valné hromadě této společnosti.
- c) Řídícím orgánem Emitenta je představenstvo. Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek členem představenstva rady je:
 - pan **Ing. Ondřej Polák**, dat. nar. 27. 5. 1979, pracovní adresa: Komárovská 263/20a, 61700 Brno;
 - a
 - pan **Jiří Toman**, dat. nar. 22. 5. 1979 pracovní adresa: Komárovská 263/20a, 61700 Brno.
- d) Dozorčím orgánem Emitenta je dozorčí rada. Ke dni vyhotovení těchto Konečných podmínek členem dozorčí rady je:
 - pan **Ivan Maršálek**, dat. nar. 23. 7. 1974, pracovní adresa Komárovská 263/20a, 61700 Brno.
- e) Auditorem účetní závěrky Emitenta za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 je paní Ing. Martina Kotrčová, číslo oprávnění Komory Auditorů č. 1311, sídlem Praha 3, Žižkov, Přemyslovská 1925/40, IČO: 481 00 137.
- f) Auditorem účetní závěrky Emitenta za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 je pan Ing. Zdeněk Olexa, číslo oprávnění Komory auditorů č. 2435, sídlem Palackého třída 159, 61200 Brno, IČO: 253 13 452.

2.2.2. Které finanční informace o Emitentovi jsou klíčové?

A) Vybrané finanční údaje

- a) V následující tabulce jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z údajů uvedených v auditované účetní závěrce za období od 1.1.2021 do 31.12.2021, auditované účetní závěrce za období od 1.1.2022 do 31.12.2022 a neauditované mezitímní účetní závěrce za období od 1.1.2023 do 30.6.2023. Účetní závěrky jsou zpracovány v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Výrok auditora u auditovaných účetních závěrek byl „bez výhrad“.

• Výkaz zisků a ztrát – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	Od 1.1.2022 do 31.12.2022	Od 1.1.2021 do 31.12.2021	Od 1.1.2023 do 30.6.2023	Od 1.1.2022 do 30.6.2022
Provozní výsledek hospodaření	-3.389	- 854	- 1.425	- 1.138
Výsledek hospodaření před zdaněním	507	122	713	-3.084
Finanční výsledek hospodaření	3.896	976	2.138	-1.946

• Rozvaha – vybrané údaje v tis. Kč

Položka	K 31.12.2022	K 31.12.2021	K 30.6.2023
Čistý finanční dluh (dlouhodobé závazky plus krátkodobé závazky minus peněžní prostředky)	141.019	124.661	150.482
Dlouhodobé závazky	137.528	125.377	147.330
Krátkodobé závazky	3.707	378	3.591
Peněžní prostředky	216	1.094	439
Pohledávky	132.139	114.282	131.165

• Peněžní toky – vybrané údaje v tis. Kč – VÝKAZ CASH FLOW

Položka	Od 1.1.2022 do 31.12.2022	Od 1.1.2021 do 31.12.2021	Od 1.1.2023 do 30.6.2023	Od 1.1.2022 do 30.6.2022
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	4.829	4.601	12.743	-931
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	12.150	0	0	12 800
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-17.857	-7.232	-12.520	-12 779

- b) Od data poslední auditorem ověřené účetní závěrky Emitenta nedošlo k žádné podstatné negativní změně ve vyhlídkách Emitenta. Od konce období, za které byly zveřejněny nejnovější finanční údaje, nedošlo k žádné podstatné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.
- c) Emitent naposledy uveřejnil hospodářské výsledky v neauditované mezitímní účetní závěrce za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023.

2.2.3. Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro daného Emitenta?

- a) Riziko střetu zájmů spočívá v tom, že členové představenstva Emitenta jsou rovněž ovládajícími osobami, které v rámci Emitenta mohou nepřímým způsobem uplatňovat rozhodující vliv, a tak hrozí riziko upřednostnění zájmů těchto osob před zájmy samotného Emitenta, event. hrozí upřednostnění zájmů jiné obchodní korporace ze skupiny před Emitentem, v níž mají tyto osoby také rozhodující vliv. Taková skutečnost by v konečném důsledku mohla vést ke snížení hospodářského výsledku Emitenta.
- b) Riziko spojené s developerskou výstavbou spočívá v tom, že výstavba rezidenčních nemovitostí je dlouhodobý proces. Mezi zahájením přípravy projektu, dokončením a samotným prodejem či pronájmem uplyne zpravidla dlouhá doba, ve které může dojít k neočekávaným tržním změnám, a to nejen na trhu nemovitostním, ale i na trzích souvisejících se samotnou výstavbou. Tyto skutečnosti pak mohou negativně ovlivnit celkovou úspěšnost developerského projektu. V případě špatného odhadu vývoje daných trhů může Emitent ztratit podstatnou část zisku, což v konečném důsledku může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta plnit jeho dluhy vzniklé z dluhopisů.
- c) Riziko neudělení či ztráty veřejnoprávních povolení a nedostatku inženýrských sítí spočívá v tom, že předpokladem úspěšnosti developerského projektu je skutečnost, že Emitent obdrží v budoucnosti u daného projektu nezbytná pravomocná veřejnoprávní povolení, zejména příslušné územní rozhodnutí a stavební povolení, a že mu tato povolení nebudou odňata. Projekt Allrisk MERIDIEM již získal všechna povolení potřebná k realizaci, tj. veškerá územní rozhodnutí a stavební povolení. K tomu, aby Projekt Allrisk MERIDIEM mohl být uveden do plného provozu, bude ještě nutné vydání kolaudačního rozhodnutí. Pokud by však tato povolení byla odňata, resp. nebyla vydána, developerský projekt Emitenta nabere zpoždění, což bude mít negativní vliv na jeho hospodářskou situaci.
- d) Riziko související s prodloužením či výpadkem subdodavatelů je založeno na skutečnosti, že samotná činnost výstavby je spojena s několika subdodavateli na základě smluvního vztahu. Nedostatečná koordinace, jakož i součinnost ze strany subdodavatelů může vést k prodloužení nebo prodražení stavebních dodávek, a to může mít negativní dopad na časový harmonogram výstavby a tím i rozpočtu projektu. Tato rizika mohou mít negativní vliv na provozní činnost, finanční výkonnost a finanční vyhlídky Emitenta, tudíž i na jeho schopnost plnit dluhy vzniklé z dané emise.
- e) Riziko související s růstem pořizovacích nákladů spočívá v tom, že výsledek developerského projektu závisí na výši pořizovacích nákladů, jako je například pořizovací cena pozemku, stavby, technických služeb nebo materiálu či stavebních prací. Ceny stavebních prací od září roku 2020 do září roku 2023 vzrostly o 32 %. Ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví jsou pak ve 3. čtvrtletí roku 2023 vyšší o 38 % oproti 3. čtvrtletí roku 2020. Toto navýšení nákladů by mohlo mít negativní dopad na hospodářský výsledek Projektu Allrisk MERIDIEM, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Emitenta plnit dluhy z dluhopisů.
- f) Riziko spojené s řízením a rozhodováním o Projektu Allrisk MERIDIEM spočívá v tom, že tento projekt je realizován prostřednictvím společnosti Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o., která vlastní pozemky, na nichž se uskutečňuje samotná výstavba. Tato společnost je vlastněna čtyřmi společníky, přičemž jedním z nich je také Emitent. Všichni společníci shodně vlastní podíl o velikosti 25 % na hlasovacích právech a základním kapitálu této společnosti. Dle společenské smlouvy společnosti Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o. platí, že valná hromada je usnášeníschopná, jsou-li přítomni společníci, kteří mají 80 % všech hlasů a dále platí, že rozhodnutí valné hromady jsou přijímána 80 % hlasů všech společníků. Pro usnášeníschopnost valné hromady je při aktuálním rozložení podílů nezbytná účast všech společníků, přičemž pro přijetí jakéhokoliv rozhodnutí je nutné, aby společníci na valné hromadě hlasovali jednomyslně. Pokud mezi společníky nastane rozepře, může nastat paralýza společnosti, kdy valná hromada nebude schopná přijmout žádné rozhodnutí. Taková situace

by měla za následek zpoždění Projektu Allrisk MERIDIEM, což by mělo negativní vliv na hospodářský výsledek Emitenta a jeho schopnost plnit dluhy z Emise.

- g) Riziko nízké likvidity nemovitostí spočívá v tom, že na rozdíl od finančních aktiv je prodej nemovitostí složitější a dlouhodobou záležitostí, což může negativně ovlivnit výnosnost investice do nemovitostí. Snížená likvidita se standardně projevuje nutností dlouhodobé činnosti za účelem prodeje a podpory prodeje, taková dlouhodobost navyšuje administrativní náklady prodeje na straně Emitenta.
- h) Dluhové riziko spočívá v tom, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů. Dle účetní závěrky k 30.6.2023 činí celková bilanční suma Emitenta částku ve výši 157 mil. Kč, zadlužení částku ve výši 151 mil. Kč a vlastní kapitál částku ve výši 6.3 mil. Kč.
- i) Kreditní riziko představuje riziko ztrát, které může Emitent utrpět z důvodu nesplacení závazků dlužníky Emitenta. Emitent je vystaven kreditnímu riziku, které spočívá v jeho finanční expozici vůči společnosti Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o. Emitent této společnosti poskytl řadu úvěrů, jejichž souhrnná výše činí 130 mil. Kč. Pokud by se společnost Allrisk DIVERSE Meridiem, s.r.o. dostala do prodlení s plněním těchto závazků vůči Emitentovi, mohlo by to vyústit až v neschopnost Emitenta plnit dluhy z Dluhopisů.
- j) Riziko spojené s refinancováním dříve emitovaných dluhopisů spočívá v tom, že téměř veškeré zdroje, skrze něž je financována činnost Emitenta tvoří cizí zdroje a Emitent hodlá svou zadluženost dále navyšovat emitováním dalších dluhopisů. Dluhopisy však mají jasně danou splatnost. Dne 1.4.2025 nastane splatnost emise dluhopisů Emitenta s názvem AMI I 6/25 v objemu 120 mil. Kč. Pokud se Emitentovi nepodaří refinancovat výše uvedenou emisi v potřebném objemu nebo nezíská dostatečný výnos z realizovaných projektů, bude Emitent nucen hledat financování uvnitř své skupiny, čímž tak dojde k dalšímu zvýšení jeho zadlužení, což bude mít negativní vliv na jeho hospodářský stav.
- k) Riziko neexistujícího business plánu spočívá v tom, že Emitent se nyní podílí na realizaci developerského projektu Allrisk MERIDIEM, avšak pro následné období nemá zpracován žádný business plán a následně se jeho konkrétní plány budou vyvíjet dle aktuálních možností na trhu. Emitent si nezpracoval SWOT analýzu potenciálních investic. Emitent ke dni sestavení Základního prospektu komplexně nevyšetřil ani obrat ani potenciální zisk jím uvažovaných činností.

2.3. Klíčové informace o cenných papírech

2.3.1. Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů?

- a) Dluhopisy s názvem AMI 6,0 / 2026 jsou vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad. Datum emise Dluhopisů je 7. 1. 2025. Dluhopisům byl Centrálním depozitářem přidělen identifikační kód ISIN CZ0003567836. Dluhopisy jsou s ohledem na druh třídu cenných papírů dluhopisy ve smyslu § 2 odst. 1 Zákona o dluhopisech (korporátní dluhopis).
- b) Měnou Dluhopisů je česká koruna – Kč (CZK). Jmenovitá hodnota Dluhopisu činí 100 000,- Kč. Předpokládaná celková hodnota emise Dluhopisů je 100 000 000,- Kč (s možností navýšení až 50 %). Maximální počet Dluhopisů, které mohou být vydány je 1 000 ks (s možností navýšení až 50 %).
- c) Den konečné splatnosti je 30. 9. 2026. Jmenovitá hodnota bude splacena jednorázově, přičemž v souladu s čl. 5.1 Emisích podmínek může být termín splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů v Doplňku dluhopisového programu posunut až o 15 kalendářních dnů od Dne konečné splatnosti.
- d) Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,0 % p. a.
- e) Dluhopisy jsou vydávány v České republice podle práva České republiky a tímto právem se řídí.
- f) Převoditelnost Dluhopisů nebude omezena. Pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být převody Dluhopisů pozastaveny počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu jmenovité hodnoty, jak je tento pojem definován níže v Doplňku dluhopisového programu.

- g) Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
- h) S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu k datu splatnosti Dluhopisu. Emitent má právo kdykoli předčasně splatit veškeré Dluhopisy dle své volby spolu s jejich poměrným výnosem, přičemž vlastník dluhopisu právo na předčasnou splatnost Dluhopisů nemá, nenastane-li Příklad neplnění dle čl. 8.1. Emisních podmínek, popř. nepožaduje-li předčasné splacení Dluhopisů v důsledku hlasování proti některým usnesením schůze vlastníků Dluhopisů. Vlastník dluhopisu má právo na výplatu úrokového výnosu, který bude vždy vyplacen do 15. kalendářních dnů po konci příslušného Výnosového období. S Dluhopisy je spojeno právo účastnit se schůze vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami Dluhopisů. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
- i) Platba úrokových výnosů bude provedena vždy nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů po konci příslušného výnosového období. První výnosové období počíná Datem emise (včetně) a končí 31. 3. 2025. Následující výnosová období jsou měsíční a počínají vždy prvním dnem následujícím po předchozím výnosovém období a končí posledním dnem téhož výnosového období. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 30. 9. 2026.

2.3.2. Kde budou cenné papíry obchodovány?

- a) 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.

2.3.3. Je za cenné papíry poskytnuta záruka?

- a) Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoli dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.

2.3.4. Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry?

- a) Riziko nesplacení znamená, že Dluhopisy stejně jako jakékoli jiné peněžité dluhy podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen vyplácet úroky z Dluhopisů nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a hodnota pro vlastníky Dluhopisů při odkupu může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula.
- b) Riziko hospodářské ztráty znamená, že při své podnikatelské činnosti může Emitentovi vzniknout hospodářská ztráta vlivem zmaření investic. Je možné, že v takovém případě Emitent vůči Dlužníkům uplatní své právo na předčasné splacení Dluhopisů dle Emisních podmínek.
- c) Emitent k datu těchto Konečných podmínek neurčil konkrétní způsob nebo projekt na nějž bude výtěžek z Emise použit, což pro vlastníky Dluhopisů znamená, že k datu těchto Konečných podmínek nebudou mít informace o plánovaném využití peněžních prostředků z této Emise.

2.4. Klíčové informace o veřejné nabídce Dluhopisů

2.4.1. Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru?

- a) Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 7. 1. 2025 do 29. 3. 2025. Dluhopisy ve veřejné nabídce mohou nabývat osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí.

- b) Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny.
- c) Minimální počet je objednávky Dluhopisů je stanoven na jeden Dluhopis. Maximální objem požadovaný jednotlivcem je omezen předpokládaným celkovým objemem Emise.
- d) Nebude-li Emitent schopen uspokojit objednávku, odmítne ji. Emitent je oprávněn nabídku krátit, je-li schopen ji uspokojit pouze částečně. O tom bude upisovatel písemně vyrozuměn a případný zaplacený přeplatek mu bude vrácen do tří (3) pracovních dnů od odmítnutí objednávky na účet, ze kterého byla platba uhrazena.
- e) Emisní kurz Dluhopisů je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi bezhotovostním převodem na sdělený účet do pěti (5) pracovních dnů ode dne oznámení přijetí objednávky Emitentem. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu. Dluhopisy budou předávány nejpozději do patnácti (15) pracovních dnů po dni uhrazení emisního kurzu Dluhopisů, a to osobně v sídle Emitenta anebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá.
- f) Emitent zveřejnění výsledky veřejné nabídky prostřednictvím internetové stránky Emitenta www.allriskmeridieminvestment.cz v sekci „Pro investory“ bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné nabídky.
- g) Dluhopisy lze upisovat v sídle Emitenta. Emitent zamýšlí provádět veřejnou nabídku prostřednictvím webových stránek, reklamy, osobním a telefonickým nabízením. Dluhopisy se objednávají vyplněním objednávky Dluhopisů a jejím doručením Emitentovi. Emitent přijetí objednávky potvrdí a vyzve k úhradě ceny za nabízené Dluhopisy.
- h) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celková odhadovaná výše nákladu spojených s Emisí tedy činí 2 000 000,- Kč, případně 3 000 000,- Kč při navýšení celkového objemu Emise o 50 %. Investorům nebudou účtovány žádné náklady, vyjma poplatku ve výši 500,- Kč za případnou změnu údajů do příslušné evidence vlastníků dluhopisů.

2.4.2. Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování?

- a) Osobou nabízející dluhopisy je Emitent. Emitent může využívat služeb zprostředkovatelů, kteří budou za úplatu vyhledávat zájemce o Dluhopisy.
- b) 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.

2.4.3. Proč je tento prospekt sestavován?

- a) Dluhopisy jsou vydávány za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta, přičemž k datu těchto Konečných podmínek konkrétní projekt ani způsob užití výtěžku určen nebyl.
- b) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celková odhadovaná čistá částka výnosů tedy činí 98 000 000,- Kč, případně 147 000 000,- Kč při navýšení celkového objemu Emise o 50 %.
- c) Umístění Dluhopisů provádí Emitent. Dluhopisy budou nabízeny v rámci veřejné nabídky podle čl. 2 písm. d) Nařízení o prospektu.
- d) Nabídka není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí.
- e) Dle vědomí Emitenta nemá žádná z osob zúčastněných na Emisi či nabídce Dluhopisů na takové Emisi či nabídce zájem, který by byl pro takovou Emisi či nabídku Dluhopisů podstatný.

3. Doplněk dluhopisového programu

- a) 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**“). Tento Doplněk dluhopisového programu spolu s Emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu společnosti Allrisk Meridiem Investment, a.s., IČO: 089 50 971, LEI: 31570011B9D5K0PPZC06, se sídlem Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 8342 (dále jen „**Emitent**“). S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta www.allriskmeridieminvestment.cz v sekci „Pro investory“.
- b) Dluhopisy jsou vydávány jako třetí emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 1.000.000.000 Kč a dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Dluhopisový program**“).
- c) 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. Pokud se dané podmínky neliší od Emisních podmínek, bude to v daném Emisním dodatku uvedeno (např. zopakováním údaje dle Emisních podmínek).
- d) Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména Zákona o dluhopisech.
- e) Emisní podmínky jsou doplněny, jak následuje:

1. Název Dluhopisů	AMI 6,0 / 2026
2. ISIN Dluhopisů	CZ0003567836
3. Měna Dluhopisů	česká koruna (CZK)
4. Podoba Dluhopisů	listinná; seznam Vlastníků dluhopisů vede Administrátor
5. Forma Dluhopisů	na řad
6. Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu	100 000,- Kč
7. Celková předpokládaná jmenovitá hodnota Emise Dluhopisů	100 000 000,- Kč
8. Právo Emitenta zvýšit objem Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení	Celková jmenovitá hodnota Emise může být navyšována až do 50 % zamýšleného celkového objemu konkrétní Emise
9. Počet Dluhopisů	1 000 ks, resp. 1 500 ks při maximálním zvýšení celkové jmenovité hodnoty emise
10. Číslování Dluhopisů	0001-1000, resp. 0001 – 1500 při maximálním zvýšení jmenovité hodnoty emise
11. Datum emise	7. 1. 2025
12. Emisní lhůta (lhůta pro upisování)	Od 7. 1. 2025 do 29. 3. 2025

13. Emisní kurz Dluhopisů	Emisní kurz všech Dluhopisů během celé Lhůty pro upisování dluhopisů činí 100 % jejich jmenovité hodnoty
14. Úrokový výnos	Pevný ve výši 6 % p.a.
15. Termín stanovení sazby PRIBOR	Nepoužije se
16. Způsob vydávání Dluhopisů	Jednorázově
17. Výnosové období	Měsíční
18. První Výnosové období	Od Data emise do 31. 3. 2025
19. Poslední Výnosové období	Od 1. 9. 2026 do 30. 9. 2026
20. Den výplaty úroků	Platba úrokových výnosů bude vždy provedena do 15 kalendářních dní po konci každého Výnosového období
21. Den konečné splatnosti Dluhopisů	30. 9. 2026, přičemž jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena nejpozději do 15. 10. 2026
22. Rozhodný den pro výplatu výnosu	Den, který o sedm (7) dnů předchází poslední den příslušného Výnosového období
23. Rozhodný den pro výplatu jmenovité hodnoty	20. 9. 2026
24. Právo Vlastníků Dluhopisů na předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů	Vlastník dluhopisu není oprávněn požádat Emitenta o splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů
25. Administrátor	Emitent
26. Agent pro výpočty	Emitent
27. Určená provozovna Administrátora	Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno
28. Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating)	Ne
29. Přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů	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
30. Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů	Nebyl určen.
31. Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím člena představenstva Emitenta dne 3. 1. 2025
32. Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů	Žadatel může objednávat Dluhopisy prostřednictvím písemné objednávky stanovující množství Dluhopisů, o jejichž koupi má žadatel zájem. Vzor objednávkového formuláře může být uveřejněn na internetových stránkách Emitenta www.allriskmeridieminvestment.cz v sekci „Pro investory“, případně bude žadateli předán. Podepsanou objednávku žadatel doručí Emitentovi na adresu Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno, což může učinit i prostřednictvím poštovních služeb. Emitent

následně schválí objednávku a bezodkladně oznámí přijetí objednávky žadateli. Tímto je uzavřena smlouva o úpisu Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů je upisovatel povinen zaplatit Emitentovi do pěti (5) pracovních dnů ode uzavření smlouvy o úpisu. Dluhopis nebude vydán dříve, než Emitent obdrží úhradu emisního kurzu. Dluhopisy budou předávány upisovatelům nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů po dni splacení jejich emisního kurzu Emitentovi, a to vyznačením vlastníka Dluhopisu a předáním Dluhopisu osobně v sídle Emitenta v pracovních dnech od 9:00 do 16:00 nebo dle dohody s Emitentem jinde nebo prostřednictvím poštovní služby, pokud o to upisovatel požádá. Emitent oznámí písemně upisovateli, že Dluhopisy jsou připraveny k vyzvednutí. Práva vyplývající z objednávky a upisovací práva jsou neobchodovatelná. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem. V případě použití finančních zprostředkovatelů je popsán postup při objednávce Dluhopisů stejný a žadatel doručí žádost Emitentovi na adresu Komárovská 263/20a, Komárov, 617 00 Brno. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Emitent

33. Poradci

Nepoužije se

4. Podmínky nabídky a další informace

Zájem osob zúčastněných na Emisi

- a) Emitentovi není znám žádný zájem osob zúčastněných na Emisi, který je pro Emisi podstatný, kromě zájmu auditorů uvedených v kapitole 7 Základního prospektu, kteří byli Emitentem finančně odměněni za ověření účetních závěrek Emitenta.

Náklady Emise a použití čistého výtěžku

- a) Emitent očekává, že se celkové náklady přípravy emise Dluhopisů budou pohybovat kolem 2 % z předpokládaného celkového objemu emise Dluhopisů. Celkový odhadovaný čistý výtěžek Emise tedy činí 98 000 000,- Kč, případně 147 000 000,- Kč při navýšení celkového objemu Emise o 50 %.
- b) Celý výtěžek po odečtení nákladů bude použit k zajištění finančních prostředků pro uskutečňování a rozvoj podnikatelské činnosti Emitenta, přičemž k datu těchto Konečných podmínek konkrétní projekt ani způsob užití výtěžku určen nebyl.

Veřejná nabídka Dluhopisů

- a) Emitent bude Dluhopisy až do výše 100 000 000,- Kč (případně až do výše 150 000 000,- Kč, dojde-li k navýšení objemu Emise o 50 % ve smyslu Emisních podmínek) nabízet kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům.
- b) Veřejná nabídka bude trvat od 7. 1. 2025 do 29. 3. 2025.
- c) Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta www.allriskmeridieminvestment.cz v sekci „Pro investory“.
- d) Minimální počet objednávky Dluhopisů jedním zájemcem je stanoven na jeden Dluhopis, maximální počet objednávky Dluhopisů na jednoho zájemce je omezen maximálním objemem Emise.
- e) S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
- f) Umístění Dluhopisů v České republice provede Emitent sám.
- g) Dluhopisy nebudou předmětem veřejné nabídky na Slovenské republice.
- h) Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů, vč. metod pro jejich splacení je uveden v bodě 32 Doplňku dluhopisového programu.
- i) Obchodování nemůže začít před vydáním Dluhopisů.
- j) Emitent bude využívat služeb finančních zprostředkovatelů. Role finančních zprostředkovatelů bude spočívat v tom, že budou Emitentovi vyhledávat zájemce o koupi Dluhopisů a předávat kontakty na tyto zájemce Emitentovi.
- k) Kupní cena Dluhopisů bude vždy odpovídat aktuálnímu Emisnímu kurzu Dluhopisů. Emisní kurz Dluhopisů činí k datu Emise 100 % jejich jmenovité hodnoty.

Dluhopisy nebudou přijímány k obchodování na regulovaný trh