

UNIJNÍ PROSPEKT PRO RŮST ve formě základního prospektu

podfond Silverline Real Estate
na jehož účet jedná Silverline Fund SICAV a.s.

Tento dokument představuje unijní prospekt pro růst ve formě základního prospektu (dále jen „**Základní prospekt**“) pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu (dále jen „**Dluhopisový program**“) společností Silverline Fund SICAV a.s., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 14177111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, LEI: 315700T15NACZEUOPB73 (dále jen „**Společnost**“), na účet svého podfondu Silverline Real Estate, NID 75163055, LEI 31570054F0VERSZ7F875 (dále jen „**Podfond**“, Společnost jednající na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500 000 000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 3 roky. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2025.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven v souladu s nařízením 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**“) a Nařízením Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“), č. j. 2025/077994/CNB/650 ze dne 30.6.2025, které nabylo právní moci dne 1.7.2025. Základní prospekt má platnost do 1.7.2026 včetně. Povinnost doplnit Základní prospekt v případě významných nových skutečností, podstatných chyb nebo podstatných nepřesností se neuplatní po datu platnosti Základního prospektu.

Rozhodnutím o schválení prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený Základní prospekt splňuje požadavky Nařízení o prospektu na úplnost, soudržnost a srozumitelnost informací v prospektu. Rozhodnutí ČNB neposuzuje kvalitu Emitenta ani kvalitu dluhopisů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. ČNB zejména neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru. Investoři by proto měli sami zvážit vhodnost své investice do Dluhopisů.

Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna přímo Emitentem a společností **CYRRUS, a.s.**, IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, 616 00 Brno („**Manažer**“). Manažer může být Emitentem změněn.

Tento Základní prospekt byl vyhotoven ke dni 19.6.2025 („**Datum prospektu**“). Každá významná nová skutečnost, podstatná chyba nebo podstatná nepřesnost týkající se informací uvedených v Základním prospektu, které by mohly ovlivnit hodnocení Dluhopisů a které se objeví nebo budou zjištěny od okamžiku, kdy byl Základní prospekt schválen, do ukončení doby nabízení Dluhopisů, se bez

zbytečného odkladu uvedou v dodatku Základního prospektu. Takovýto dodatek se schválí a uveřejní stejným způsobem jako Základní prospekt.

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Rizikové faktory, které jsou Emitentovi k Datu prospektu známé a které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny v oddílu „Rizikové faktory“ tohoto Základního prospektu.

Pro každou Emisi určenou k veřejné nabídce připraví Emitent zvláštní dokument (dále jen „**Konečné podmínky**“), který bude obsahovat konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8 Nařízení o prospektu a bude se skládat z doplňku Dluhopisového programu, tj. doplňku společných emisních podmínek Dluhopisového programu pro takovou Emisi (dále jen „**Doplňk dluhopisového programu**“) a rovněž podmínek nabídky Dluhopisů („dále jen „**Podmínky nabídky**“), jakož i dalších informací o Emitentovi a o Dluhopisech, které jsou nebo budou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy, či jinými závaznými předpisy vztahujícími se k dané emisi tak, aby Konečné podmínky spolu s tímto Základním prospektem tvořily prospekt příslušné Emise.

V případě, že Emitent rozhodne o veřejné nabídce Dluhopisů až po vydání Doplňku dluhopisového programu, rozšíří Emitent Doplňk dluhopisového programu uveřejněný nejpozději k datu emise o Podmínky nabídky poté, co rozhodne o takové formě umístování Dluhopisů. Konečné podmínky nabídky budou uveřejněny a podány Emitentem k uložení České národní bance bez zbytečného odkladu po učinění veřejné nabídky, resp. bude-li to možné, před počátkem veřejné nabídky.

V Doplňku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, ISIN, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny v rámci společných emisních podmínek Dluhopisového programu, jejichž znění je uvedeno v kapitole 5 *Společné emisní podmínky* v tomto Základním prospektu. Emitent nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoliv obchodním systému, a ani obdobnou žádost v budoucnosti nepředpokládá.

V souladu s ustanovením čl. 12 Nařízení 2017/1129 je Základní prospekt pro účely veřejné nabídky platný po dobu dvanácti měsíců od jeho schválení. Bude-li Emitent činit veřejnou nabídku Dluhopisů po tomto datu, uveřejní Emitent nový základní prospekt schválený ČNB tak, aby veřejná nabídka probíhala vždy na základě platného základního prospektu. Následný základní prospekt musí být schválen a uveřejněn nejpozději v poslední den platnosti předchozího prospektu. Takový následný základní prospekt (a jeho případné dodatky) bude všem zájemcům k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“ (dále také „**Internetové stránky emitenta**“).

Základní prospekt, Dodatky k základnímu prospektu, Konečné podmínky, všechny výroční zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení tohoto Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Základním prospektu formou odkazu budou k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“, na internetových stránkách Obhospodařovatele www.codyainvest.cz a dále také na požádání bezplatně v provozovně Obhospodařovatele na adrese Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, Česká republika, v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. Informace uvedené na webových stránkách, vyjma ověřené účetní závěrky Emitenta k 31.3.2024, která je do tohoto prospektu začleněna formou odkazu, nejsou součástí Základního prospektu a nebyly zkontrolovány ani schváleny ČNB.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt je „Unijním prospektem pro růst“ ve smyslu příslušných ustanovení Nařízení schváleným Českou národní bankou za účelem veřejné nabídky Dluhopisů v České republice. Tento Základní prospekt obsahuje znění společných emisních podmínek Dluhopisů vymezující práva a povinnosti Vlastníků dluhopisů a Emitenta, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu. Dluhopisy jsou vydávány podle práva České republiky.

Emitent vynaložil veškerou péči, kterou po něm lze rozumně požadovat, aby zajistil, že v Prospektu obsažené informace jsou pravdivé a úplné, za což Emitent v souladu s právními předpisy odpovídá. Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Dluhopisech, než jaké jsou obsaženy v tomto Základním prospektu nebo jeho případných dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace a prohlášení v tomto Základním prospektu uvedeny výhradně k datu vyhotovení Základního prospektu. Předání, uveřejnění či jiná forma zpřístupnění tohoto Základního prospektu kdykoli po datu vyhotovení Základního prospektu neznámá, že prohlášení a informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu vyhotovení Základního prospektu.

Tento Základní prospekt je nutné číst ve spojení s případnými dodatky Základního prospektu, přičemž v případě jakýchkoliv rozporů mezi těmito dokumenty má přednost vždy naposledy uveřejněný dokument; tyto skutečnosti však nemění nic na tom, že informace obsažené v tomto Základním prospektu jsou platné pouze k datu vyhotovení Základního prospektu.

Dluhy z Dluhopisů je možné uspokojit výlučně z majetku Emitenta, nikoliv z majetku Společnosti či z majetku jiných podfondů Společnosti. Žádná třetí osoba (včetně České republiky, kterékoli její instituce, ministerstva, nebo jiného orgánu státní správy či samosprávy) není odpovědná za plnění dluhů z Dluhopisů, za jejich splnění nikterak neručí, ani je jiným způsobem nezajišťuje. Pohledávky z Dluhopisů nejsou kryty žádným systémem pojištění vkladů, tedy ani garančním systémem zajišťovaným Garančním systémem finančního trhu.

Šíření tohoto Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých státech omezeny zákonem. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli zahraniční jurisdikce. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle uvedeného zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Základní prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování jakýchkoliv materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

Každý investor nese vlastní odpovědnost za to, že prodej nebo nákup Dluhopisů proběhne v souladu s relevantní právní úpravou dotčené jurisdikce. Informace obsažené v kapitole „Zdanění“ tohoto Základního prospektu jsou uvedeny pouze jako všeobecné informace a byly získány z veřejně dostupných zdrojů, které nebyly blíže analyzovány ani nezávisle ověřeny Emitentem. Investoři by se měli spoléhat výhradně na vlastní analýzu faktorů uváděných v této kapitole a na své vlastní právní, daňové a jiné odborné poradce.

Investorům, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, států, jichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států, jejichž právní předpisy mohou být z pohledu investorů či Dluhopisů relevantní, a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Vlastníci dluhopisů, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících vlastnictví (držbu) Dluhopisů, a rovněž prodej Dluhopisů do zahraničí nebo nákup Dluhopisů ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta ohledně budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Investoři by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Pokud není v tomto Základním prospektu uvedeno jinak, vycházejí všechny finanční údaje Emitenta a Společnosti z českých účetních standardů (CAS).

Některé pojmy uvozené v tomto Základním prospektu velkým počátečním písmenem jsou definovány v různých částech tohoto Základního prospektu. Znění Emisních podmínek v kapitole „Emisní podmínky Dluhopisů“ tohoto Základního prospektu obsahuje vlastní definice a zkratky.

Bude-li tento Základní prospekt přeložen do jiného jazyka, je v případě jakéhokoliv rozporu mezi zněním Základního prospektu v českém jazyce a zněním Základního prospektu přeloženého do jiného jazyka rozhodující znění Základního prospektu v českém jazyce.

Dluhopisy nejsou určeny k obchodování na regulovaném trhu, a Emitent ani jejich přijetí k obchodování nepředpokládá.

Obsah

1	ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU	6
2	OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU.....	7
3	ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA.....	11
4	RIZIKOVÉ FAKTORY	25
5	SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY	32
6	FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY	59
7	SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI EMITENTA	71
8	FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI EMITENTA.....	79
9	ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH EMITENTA	83
10	DOSTUPNÉ DOKUMENTY	86
11	ADRESY.....	87

1 ÚDAJE ZAČLENĚNÉ DO PROSPEKTU FORMOU ODKAZU

Následující údaje jsou do tohoto Základního prospektu začleněny formou odkazu:

Informace	Dokument	Odkaz	Rozsah
Finanční údaje Podfondu k 31.3.2024, auditované, včetně zprávy auditora	Výroční zpráva k 31.3.2024	https://cms.lwebit.cz/cms/files/silverlinere.com/4690/Silverline-Fund-SICAV-VZ-2023-24.pdf	Str. 48-51 – zpráva auditora Str. 52-89 – účetní závěrka
Finanční údaje Společnosti k 31.3.2024, auditované, včetně zprávy auditora	Výroční zpráva k 31.3.2024	https://cms.lwebit.cz/cms/files/silverlinere.com/4690/Silverline-Fund-SICAV-VZ-2023-24.pdf	Str. 15-18 – zpráva auditora Str. 19-31 – účetní závěrka

2 OBECNÝ POPIS NABÍDKOVÉHO PROGRAMU

Emitent je v rámci Dluhopisového programu oprávněn vydávat průběžně jednotlivé Emise dluhopisů, přičemž celková jmenovitá hodnota všech nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500 000 000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí tři (3) roky. Dluhopisový program schválil statutární orgán Emitenta dne 6.12.2024.

Emitent vyhotoví Doplněk dluhopisového programu, který blíže stanoví podmínky dané Emise. V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů z Dluhopisů a datum splatnosti jmenovité hodnoty Dluhopisů, jakož i další specifické podmínky Dluhopisů dané Emise.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu požádat v případech neplnění závazků o 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 „**Zákon o dluhopisech**“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů.

Emitent:	Silverline Fund SICAV a.s., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 14177111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, LEI: 315700T15NACZEUOPB73, jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate
Osoby nabízející Dluhopisy	Emitent a společnost CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, 616 00 Brno
Manažer a Administrátor	CYRRUS, a.s., IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, 616 00 Brno
Agent pro výpočty	CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, a.s., IČO: 079 11 084, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Celková maximální jmenovitá hodnota vydaných a nesplacených Dluhopisů:	500 000 000 Kč
Doba trvání Dluhopisového programu:	3 roky
Splatnost Dluhopisů:	Den konečné splatnosti dluhopisů bude stanoven v Doplněku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno, že se jedná o Dluhopisy s postupným splácením jmenovité hodnoty ve splátkách (amortizované Dluhopisy), pak bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.
Předčasná splatnost Dluhopisů:	Není-li v Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, je s Dluhopisy spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu,

	<p>a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámeným alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta dispozici v elektronické podobě na webové stránce Emitenta https://silverlinere.com/cs/ v sekci „Ke stažení“.</p> <p>Vlastník dluhopisů má právo požádat Emitenta o odkoupení jím vlastněných Dluhopisů. Emitent však nemá povinnost žádosti Vlastníka dluhopisu vyhovět.</p> <p>S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů.</p>
Měna Dluhopisů:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu. Dluhopisy budou denominovány v korunách českých (CZK) nebo v eurech (EUR).
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	Bude uvedena v Doplnku dluhopisového programu.
Status Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nepodřízené.
Zajištění Dluhopisů:	Dluhopisy budou vydávány jako nezajištěné.
Způsob stanovení výnosu:	<p>Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Výnos z Dluhopisů může být stanoven některým z uvedených způsobů:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pevná úroková sazba – Dluhopisy budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v Doplnku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť. 2. Dluhopisy na bázi diskontu – výnos je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem.
Výnosové období:	Bude stanoveno v Doplnku dluhopisového programu.
Podoba a forma Dluhopisů:	<p>Bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.</p> <p>Dluhopisy mohou být vydány jako zaknihované cenné papíry nebo listinné cenné papíry na řad.</p>
Způsob a místo úpisu:	Bude stanoven v Doplnku dluhopisového programu. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu uvedeno jinak, budou Dluhopisy přímo nabídnuty Emitentem nebo Administrátorem, bude-li pro danou Emisi určen, potenciálním investorům, a to zejména za použití prostředků komunikace na dálku. Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi Emitentem a příslušnými investory nebo Administrátorem a příslušnými investory, bude-li Administrátor pro danou Emisi určen.
Emisní kurz a lhůta pro jeho splacení:	<p>Emisní kurz všech Dluhopisů k Datu emise bude stanoven v Konečných podmínkách jako procentní vyjádření jmenovité hodnoty emitovaných Dluhopisů. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude emisní kurz dluhopisů s pevným výnosem k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.</p> <p>V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz</p>

	<p>Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá. tj. k datu úpisu Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu.</p> <p>Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsáním výše. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, na Internetových stránkách emitenta, případně sdělen na vyžádání emailem.</p> <p>Lhůta pro splacení emisního kurzu bude stanovena v Doplnku dluhopisového programu.</p>
Způsob vypořádání obchodu s Dluhopisy:	<p>V případě listinných Dluhopisů bude způsob předání Dluhopisů investorovi uveden v Doplnku dluhopisového programu. Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, budou Dluhopisy předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny.</p> <p>V případě zaknihovaných Dluhopisů budou Dluhopisy vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě stanovené v Doplnku dluhopisového programu.</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, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.</p>
Způsob snížení upisovaných částek vyplývající z nabídky:	<p>V případě, že v určitý den budou upsány Dluhopisy, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota spolu se souhrnnou jmenovitou hodnotou všech ostatních Dluhopisů vydaných či účinně upsaných před tímto dnem převyšuje předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, vyhrazuje si Emitent právo každému z upisovatelů, kteří v daný den upsali některý z Dluhopisů, snížit počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby (i) celkový upsaný objem Emise nepřevýšil předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise dluhopisů a (ii) 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 upisovací částky, který Emitent od upisovatele již přijal, bude Emitentem vrácen bez zbytečného odkladu na účet uvedený ve smlouvě o úpisu, nedohodnou-li se Emitent a příslušný upisovatel jinak.</p>
Kategorie potenciálních investorů:	<p>Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým budou cenné papíry nabízeny, může zahrnovat jak kvalifikované, tak i jiné než kvalifikované, zejména retailové, investory.</p>

Omezení převoditelnosti:	Převoditelnost Dluhopisů není žádným způsobem omezena.
Způsob využití výtěžku Emise dluhopisů:	Výtěžek získaný Emisemi dluhopisů Emitent plánuje využít na financování developerských projektů v rámci hlavní podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny, a to buďto přímo nebo formou poskytnutí úvěru či zápůjčky společnosti ve Skupině, dále na akvizice nových aktiv; a k úhradě poplatků a nákladů souvisejících s Dluhopisy.
Rozhodné právo:	Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s nimi) se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

3 ODPOVĚDNOST ZA PROSPEKT A CHARAKTERISTIKA EMITENTA

3.1 Odpovědné osoby, údaje třetích stran, zprávy znalců a schválení příslušným orgánem

3.1.1 Osoby odpovědné za obsah Základního prospektu

Osobou odpovědnou za údaje uvedené v Základním prospektu je Emitent, společnost Silverline Fund SICAV a.s., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 14177111, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, LEI: 315700T15NACZEUOPB73, jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate, NID 75163055, LEI 31570054F0VERS7F875.

3.1.2 Prohlášení osob odpovědných za Základní prospekt

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí jsou údaje obsažené v Základním prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že v Základním prospektu nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 19.6.2025



Silverline Fund SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

3.1.3 Prohlášení nebo zpráva znalce

Tento Základní prospekt neobsahuje zprávy znalců vyjma zpráv Auditora k účetním závěrkám Společnosti a Podfondu za hospodářský rok končící 31. března 2024.

Účetní závěrky Společnosti a Podfondu byly nezávisle ověřeny auditorem - společností AUDIT ONE s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 099 38 419, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 345046, číslo osvědčení Komory auditorů České republiky (dále jen „KAČR“) 604. Auditorem odpovědným za provedení auditu byl Ing. Jakub Kovář, číslo osvědčení KAČR auditora: 1959 (dále jen „Auditor“).

Zprávy Auditora k účetním závěrkám byly zpracovány na základě žádosti Emitenta a finanční údaje z těchto účetních závěrek byly zařazeny do Základního prospektu se souhlasem Auditora.

Auditor je nezávislou osobou na Emitentovi, nebyl vlastníkem cenných papírů vydaných Emitentem, propojených osob či vlastníkem podílů obchodních společností patřících do skupiny Emitenta, ani neměl nikdy žádná práva související s cennými papíry Emitenta, propojených osob či podílů obchodních

společností patřících do skupiny Emitenta. Auditor nebyl zaměstnán Emitentem ani nemá nárok na jakoukoli formu odškodnění ze strany Emitenta, ani není členem jakéhokoli orgánu Emitenta nebo propojených osob.

U Emitenta došlo v roce 2024 ke změně auditora. Účetní závěrky Společnosti a Podfondu za následující hospodářský rok (1. dubna 2024 až 31. března 2025) budou ověřeny auditorem **PKF APOGEO Audit, s.r.o.**, IČO: 271 97 310, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, auditorské oprávnění Komory auditorů České republiky (KAČR) č. 451.

3.1.4 Informace od třetích stran

Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent v Základním prospektu na místech konkrétně označených poznámkou pod čarou vychází z následujících zdrojů. Uvedené zdroje jsou aktuální k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu.

- https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny

3.1.5 Schválení Základního prospektu

Tento Základní prospekt schválila Česká národní banka rozhodnutím č. j. 2025/077994/CNB/650 ze dne 30.6.2025, které nabylo právní moci dne 1.7.2025, jako příslušný orgán podle Nařízení o prospektu.

Česká národní banka schvaluje tento Základní prospekt pouze z hlediska toho, že splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá Nařízení o prospektu.

Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta, který je předmětem tohoto Základního prospektu, a potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem tohoto Základního prospektu. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů.

Tento Základní prospekt byl vypracován jako unijní prospekt pro růst podle článku 15 odst. 1 písm. a) Nařízení 2017/1129.

3.2 Strategie, výsledky a podnikatelské prostředí

Dluhopisy vydává společnost Silverline Fund SICAV, a.s., se sídlem na adrese Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 141 77 111, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 27027 („**Společnost**“), na účet svého podfondu, tzn. účetně a majetkově oddělené části jmění Společnosti, s názvem Silverline Real Estate (tento podfond dále jako „**Podfond**“; Společnost jednající na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“). Podfond je tvořen majetkem a dluhy z investiční činnosti Podfondu. Emitent sestavuje účetní závěrku samostatně za Podfond.

Z právního hlediska Dluhopisy vydává Společnost, neboť na rozdíl od Podfondu má právní osobnost; z ekonomického hlediska však Dluhopisy vydává Podfond, neboť dluhy z Dluhopisů mohou být uspokojeny pouze z majetku, který se nachází v Podfondu, nikoliv z majetku Společnosti, který se v Podfondu nenachází.

Společnost je nesamosprávným investičním fondem kvalifikovaných investorů, jehož obhospodařovatelem a administrátorem je společnost CODYA investiční společnost, a.s., se sídlem Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 068 76 897, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 7923, (dále také „**Obhospodařovatel**“), která je jediným členem představenstva Společnosti.

Depozitářem Společnosti je společnost Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČO: 000 01 350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. BXXXVI 46.

Společnost (Fond) vydává tyto třídy investičních akcií:

Název třídy	A	B	I	E	Z	C
ISIN	CZ0008048154	CZ0008048162	CZ1005200905	CZ0008051778	CZ0008048170	CZ1005200079
Forma	Zaknihovaný cenně papír na jméno.					
Druh	Investiční akcie					
Měna	CZK	CZK	CZK	EUR	CZK	CZK
Jmenovitá hodnota	Bez jmenovité hodnoty					
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu nebo v mnohostranném systému	Nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu ani v žádném mnohostranném obchodním systému.					
Označení osob, pro které je investiční akcie určena	Kvalifikovaný investor ve smyslu ZISIF				Zakladatel Fondu	Kvalifikovaný investor ve smyslu ZISIF po schválení dozorčí radou
Minimální vstupní investice	U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona: 125.000 EUR nebo ekvivalent v jiné měně					50.000.000 Kč
	U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona: 1.000.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně					
	U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. h) Zákona: 100.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně					
	U kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. a) až g) Zákona: 100.000 Kč nebo ekvivalent v jiné měně					
Minimální dodatečná investice	100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně					
Možnost plnění vkladové povinnosti po částech	Ne					
Typ vkladů	Peněžité				Peněžité i nepeněžité	Peněžité
Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány	Kdykoliv po vzniku Podfondu					
Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií	Do 6 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.					
Hodnota jednotlivého odkupu	Minimálně 100.000 Kč (nebo ekvivalent v jiné měně)					
Doba, kdy jsou investiční akcie odkupovány	Kdykoliv po vzniku Podfondu					
Distribuce zisku	Růstová					
Podmínění převoditelnosti investičních	Podmíněno souhlasem Společnosti					

Tabulka níže obsahuje přehled držitelů investičních akcií včetně poměru třídy Z na celkových aktivech Podfondu k datu Prospektu.

Aktiva Podfondu k 31.12.2024

Držitelé aktiv Podfondu	Procentuální zastoupení
Zakladatelé (investiční akcie)	27,6 %
Investoři – fyzické osoby (investiční akcie)	43,4 %
Investoři – právnické osoby (investiční akcie)	18,6 %
Dluhový kapitál (intra-skupinové financování a dluhopisy)	10,4 %
Celkem	100,0 %

Zakladatelé jsou vysoce angažovaní, k 31.12.2024 drželi celkem téměř 28 % aktiv Podfondu. Celkem má Emitent dohromady více než 300 investorů. Mezi investory – právnické osoby patří např. fond Naše Česko od J&T, Long Capital Private Selection, Fond Otakar (skupina FINEZ).

3.2.1 Údaje o Emitentovi

Právní a obchodní název: Silverline Fund SICAV a.s., jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate

Registrace: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, IČ: 14177111

LEI 315700T15NACZEUOPB73

Datum založení: 21. ledna 2022 na dobu neurčitou

Sídlo a právní forma: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika; právní forma je „akciová společnost“

Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění; zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, 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. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění, zákonem č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, 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, v platném znění, zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a další, při respektování všech ostatních relevantních zákonů České republiky.

Obhospodařovatel: CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 068 76 897, se sídlem Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Telefonní kontakt: +420 601 576 328

+420 734 732 715 (INFO linka pro nekvalifikované investory)

Emailový kontakt: info@silverlinere.com; info@codyainvest.cz

Internetové stránky: <https://silverlinere.com/cs> a www.codyainvest.cz; informace uvedené na webových stránkách nejsou součástí Základního prospektu, ledaže jsou tyto informace do Základního prospektu začleněny formou odkazu

Emitent si není vědom žádné události, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta, s výjimkou následujících událostí:

- umístění dluhopisů „Silverline Real Estate 8,5/27”, ISIN CZ0003559452, vydaných Emitentem dne 1.3.2024 v předpokládané jmenovité hodnotě 24 500 000 Kč, ročním výnosem 8,5 % a splatností 1.3.2027, přičemž k datu tohoto Základního prospektu byly umístěny dluhopisy v objemu 24,5 mil. Kč.
- poskytnutí úvěru dceřiné společnosti Silverline Development II s.r.o. v prosinci 2024 ve výši 75 mil. Kč, jak je blíže specifikováno v kap. 9.4 Významné smlouvy emitenta tohoto Základního prospektu.

Emitent si není vědom existence jakýchkoli úvěrových hodnocení Emitenta, které by mu byly přidělené v procesu hodnocení buď na žádost Emitenta nebo ve spolupráci s ním.

3.2.1.1 Změny ve struktuře výpůjček a financování Emitenta

Od konce posledního účetního období, za které jsou v tomto Základním prospektu uváděny údaje, tj. v období od 31.3.2024 do data vyhotovení Základního prospektu nedošlo k žádným významným změnám struktury výpůjček a financování Emitenta, vyjma umístěných dluhopisů specifikovaných v bodu výše tohoto Základního prospektu.

3.2.1.2 Popis očekávaného financování Emitenta

Emitent je financován emisemi dluhopisů, upisováním investičních akcií Podfondu kvalifikovanými investory a prostředky získané vlastní činností. Skupina aktivně využívá bankovní financování na většině projektech.

3.2.2 Přehled podnikání Emitenta a Skupiny

3.2.2.1 Hlavní činnosti

Společnost je fondem kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění, který má ke své činnosti uděleno povolení od ČNB.

Společnost může vytvářet podfondy ve smyslu § 165 a násl. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění. Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění společnosti. K podfondu vydává společnost pouze investiční akcie. Každý podfond může mít vlastní investiční strategii a vydává statut. Jediným podfondem Společnosti k datu Základního prospektu je podfond Silverline Real Estate, který je zaměřený na rezidenční development.

Emitent je mateřskou společností skupiny, která působí v segmentu rezidenčního developmentu. Do této skupiny kromě Emitenta a Společnosti spadají také dceřiné společnosti Emitenta: ALIA CZ s.r.o., Královice RE s.r.o., Silverline Development Alpha s.r.o., Silverline Development Beta s.r.o., Silverline Development Gamma s.r.o., Silverlive Development Gamma I s.r.o., Silverline Development Delta s.r.o., Silverline Development Epsilon s.r.o., Silverline Development Eta s.r.o., Silverline Psi s.r.o., Silverline Development Zeta s.r.o., Silverline Development II s.r.o., Silverline Development s.r.o., BIG SMASH s.r.o., BIG SMASH II s.r.o., Landmark real estate s.r.o., Landmark Real Estate II s.r.o., Silverline Development U Průhonu s.r.o., Silverline Development Iota s.r.o., Silverline Development Theta s.r.o., Silverline Development Kappa s.r.o., Silverline Ventures s.r.o. a Silverline Ventures KJ

s.r.o. („**Nemovitostní společnosti**“ nebo „**Dceřiné společnosti**“). Skupina realizuje 11 developerských projektů v 5 krajích ČR.

Klíčovými osobami Skupiny a zároveň zakladateli a skutečnými majiteli Emitenta jsou pánové Dan Vaško, nar. 8. 3. 1987, Martin Benroth, nar. 18. 4. 1992, a Vojtěch Brix, nar. 15. 9. 1995. Všichni tři jsou bývalými poradci pro management v oblasti fondů privátního kapitálu a poznali se v globální poradenské společnosti.

Pan Ing. et Mgr. Dan Vaško, má více než 10 let zkušeností v poradenství pro management se zaměřením na fondy privátního kapitálu. Jako seniorní manažer ve společnosti Kearney (2016-2021) vedl více než 25 mezinárodních projektů, které byly dokončeny a akceptovány klientem jako projekt, kde dodaný materiál odpovídal představám klienta a byl formálně ukončen, např. ve Velké Británii, Francii, Německu, Itálii, ČR, Slovensku, Polsku, Rumunsku, Saudské Arábii či Jižní Africe. Jeho sektorovým zaměřením byly fondy privátního kapitálu a finanční služby (retailové bankovníctví, pojišťovnictví), v rámci nichž měl na starosti strategické prověrky (commercial due diligence), design strategie, digitální strategie, nákladové optimalizace, automatizaci procesů, nastavení partnerství. Předtím působil u Mennheim Associates (2014-2015), KBC / ČSOB (2012-2013) a Roland Berger Strategy Consultants (2011-2012). Má také 10 let zkušeností v oblasti investic do nemovitostí. V roce 2016 založil společnost Silverline Ventures s.r.o. a postupně, do konce roku 2021, zvýšil objem vlastního kapitálu (bez externích investorů a bez dluhového financování) z CZK ~2 mil. na CZK ~60 mil. Tento kapitál se později stal hlavním pilířem pro vybudování fondu kvalifikovaných investorů Silverline Fund SICAV, a.s., resp. celý objem tohoto kapitálu byl později do fondu vložen. Na přelomu let 2019 a 2020 došlo v podnikání také k úspěšné diverzifikaci, resp. později přechodu z trhu krátkodobých pronájmů do rezidenčního developmentu, přičemž byly v tomto období mj. nastartovány projekty, které Silverline Fund SICAV, a.s. realizoval na počátku své činnosti (roky 2022-24).

Pan Ing. Martin Benroth, má více než 5 let zkušeností v poradenství pro management se zaměřením na transakce a tvorbu firemních strategií. Jako manažer ve společnosti Kearney (2017-2022) vedl přes 15 mezinárodních projektů v Evropě, USA a Blízkém východě se zaměřením na region střední a východní Evropy. Jeho sektorovým zaměřením byly fúze a akvizice a strategické poradenství pro fondy privátního kapitálu. Funkčním zaměřením pak byly komerční analýzy firem v rámci transakcí (commercial due diligence), návrhy strategií, transformačních programů a optimalizací. Dále má více než 3 roky zkušeností v oblasti investic do nemovitostí především jako jednatel 3 společností zaměřených na development v oblasti rezidenčních nemovitostí s celkovým AuM (tzv. aktiva pod správou) okolo 150 mil. Kč.

Pan Ing. Vojtěch Brix, má více než 5 let zkušeností v poradenství pro management. Jako senior konzultant ve společnosti Kearney (2018-2021) se v rámci projektového týmu účastnil více než 20 projektů, které byly dokončeny a akceptovány klientem jako projekt, kde dodaný materiál odpovídal představám klienta a byl formálně ukončen, a to v mezinárodním prostředí, např. Německu, Slovensku, ČR, Polsku, Saudské Arábii nebo Jižní Africe. Zaměřoval se na odvětví private equity, finanční instituce a energetiku, v rámci nichž se specializoval na strategické prověrky (commercial due diligence), poradenství při nákupu a prodeji aktiv, korporátní a obchodní strategie, tržní studie a studie převoditelnosti. Dříve působil v Deloitte Strategy (2017-2018), PricewaterhouseCoopers Advisor – Fúze & Akvizice a Strategie (2015-17). Má také zkušenosti v řízení investic jako ventures manager v Hub Ventures (2021). Zde měl na starosti řízení a rozvoj portfolia start-upů, identifikaci investičních příležitostí a celkovou odpovědnost za investiční proces. Také se účastnil hodnotících komisí více akceleračních programů v 6 zemích v regionu CEE.

Investičním cílem podfondu Silverline Real Estate je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investování do aktiv, a to v rozsahu a za

podmínek upravených v jeho statutu¹. Podfond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů více než 90 % hodnoty svého majetku především do obchodních společnostech vlastnících nemovité věci („Nemovitostní společnosti“) a developerských projektů a dále do doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančních trhů. Podfond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index. Rozhodování o investicích do majetkových hodnot, které mohou být nabyty do jmění Podfondu, činí výhradně Společnost a vychází při něm z investiční strategie Podfondu. Podkladem pro rozhodnutí Společnosti je podrobná analýza ekonomické výhodnosti zamýšlené investice s ohledem na její výkonnost a rizika a dále případně právní, účetní, daňové a další analýzy.

Druhy majetkových hodnot zakotvené ve statutu Emitenta jsou následující:

Nemovitostní společnosti

Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech vlastnících nemovité věci (dále jen „**Nemovitostní společnosti**“).

Poskytování úvěrů a zápůjček Nemovitostním společnostem

Podfond může v souvislosti s investováním do účastí v Nemovitostních společnostech poskytovat Nemovitostním společnostem financování ve formě úvěrů a zápůjček, příp. nabývání pohledávek za těmito společnostmi.

Nemovité věci

Podfond může nabývat do svého majetku i nemovité věci, jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případné vyvolané investice (inženýrské sítě apod.). Podfond může též nabývat nemovitosti výstavbou nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí ve svém majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Podfondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Fondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, případně Evropy a Severní Ameriky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

Doplňková aktiva

Podfond může dále investovat do následujících složek doplňkových aktiv obchodovaných na regulovaných trzích: dluhopisy, resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi; cenné papíry investičních fondů; hypoteční zástavní listy; pohledávky z obchodního styku či úvěrové pohledávky; nástroje peněžního trhu.

Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Podfondu může být investována krátkodobě zejména do: vkladů, se kterými je možno volně nakládat, anebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná; cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování (fondy peněžního trhu); státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů; dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů se zbytkovou dobou splatnosti nejdéle tři roky, které jsou

¹ Statut Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. je dostupný na internetových stránkách Emitenta <https://silverlinere.com/cs> pod odkazem „Ke stažení“. Není součástí Základního prospektu.

obchodovány na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, jestliže tento trh je uveden v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB; poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů; dalších nástrojů finančního či peněžního trhu, které lze rychle a bez velkých nákladů nebo ztrát přeměnit na peněžní prostředky např. směnek.

Emitent plánuje výtěžek z Emise dluhopisů využít k financování developerských projektů, a především k akvizici nových projektů. Investiční strategie Emitenta je postavena na dvou pilířích, všechny příklady projektů níže jsou již ve vlastnictví, nebo spoluvlastnictví, Emitenta:

1) Rekonstrukce bytových domů s výrazným rozšířením plochy

V současné době realizuje Skupina tyto projekty developmentu bytových domů:

(a) Rezidence Karolinská (<https://karolinska.cz/>) - celková rekonstrukce bytového domu s nástavbou jednoho patra v dynamicky se rozvíjejícím centru Ostravy, který je situovaný v samém centru Moravské Ostravy přes ulici od hlavního nákupního centra Karolinská s 18 bytovými jednotkami na 915 m² podlahových ploch a 2 komerčních jednotek se 180 m² podlahových ploch. Projekt byl dokončen v roce 2024, k datu Základního prospektu probíhá doprodej posledních jednotek. Předpokládané tržby jsou přes 80 mil. Kč.

(b) Rezidence Kardinála Berana (<https://kardinalaberana.cz/>) – přestavba bytového domu v centru Plzně, 5 minut od náměstí Republiky. V objektu vzniká 23 bytových jednotek na 1650 m² podlahových ploch a jeden komerční prostor – restaurace, který je dlouhodobě pronajat. Projekt je ve výstavbě a očekávané dokončení se plánuje koncem roku 2025 s předpokládanými tržbami 160 mil. Kč. V projektu bylo proinvestováno již 55 mil. CZK z 80 mil. CZK investičních nákladů mimo akvizičních. Veškeré další financování je již zajištěno formou bankovního financování.

(c) Rezidence pod Platany – projekt akvírovaný v polovině roku 2023 v centru Brna, k datu Základního prospektu plně probíhá výstavba a prodeje s dokončením do konce roku 2025. V objektu vznikne 800 m² podlahových ploch v 20 bytových jednotkách a jeden komerční prostor o 70 m². Předpokládané tržby z projektu jsou 100 mil. CZK. V projektu již bylo proinvestováno přibližně 20 mil CZK z 50 mil. CZK plánovaných investičních nákladů mimo akvizičních nákladů. Veškeré další financování je již zajištěno formou bankovního financování.

(d) Rezidence pod Průhonem – akvizice dokončena v průběhu Q1 2025. V průběhu realizace projektu Rezidence pod Průhonem, dojde k realizaci cca 40 bytových jednotek. Projekt zahrnuje rekonstrukci bytového domu a výstavbu 2 nových bytových domů v Praze – Holešovicích. V rámci projektu dojde k realizaci (i) rekonstrukce a nadstavby bytového domu (ii) výstavby dvou nových bytových domů, kde vznikne celkem ~2 000 m² podlahové plochy bytů, 44 m² podlahové plochy komerčních prostor a 18 parkovacích míst v podzemní garáži. Předpokládané tržby z prodeje jednotek jsou očekávány okolo 400 mil. CZK. Náklady na realizaci projektu okolo 205 mil. CZK.

(e) Park Cihelka Libčice – tento projekt je nejnovější v portfoliu, zatím není plně ve vlastnictví, stále dochází k převodu majetku. Jedná se o projekt výstavby 39 trojdomů domů o celkovém počtu 117 bytových jednotek v městě Libčice n. Vltavou nedaleko Prahy. Na pozemcích o celkové výměře 49,995 m² vznikne 39 rodinných domů, každý s třemi bytovými jednotkami. Budoucí prodejní plochou 11,5 tis. m² a budoucí prodejní hodnotou CZK 1,3 mld. vč DPH. Na tento záměr byla podepsána plánovací smlouva s municipalitou města, v níž se mj. zastupitelstvo zavázalo k podpoře záměru dle vyhotovené studie i k přizpůsobování návrhu nového územního plánu této studii. Předpokládané náklady 900 mil. CZK.

Zároveň společnost vyhledává možnosti výstavby projektů na zelené louce v Praze, Brně a dalších krajských městech.

2) *Nová výstavba v okolí rostoucích metropolí*

Emitent vyhledává pozemky, které jsou již schválené v územním plánu pro rezidenční výstavbu. Soustředí se na okolí Prahy a další české i zahraniční metropole s rostoucí populací a omezenými možnostmi výstavby uvnitř města. Po akvizici v první fázi developmentu získá Emitent postupně potřebná územní rozhodnutí, stavební povolení a realizuje výstavbu technické a dopravní infrastruktury. Vznikají pozemky připravené pro finální výstavbu rodinných domů. V případné druhé fázi realizuje Emitent samotnou výstavbu rodinných či bytových domů. V současné době Skupina realizuje projekty:

(a) Zahrady Struhařov (<https://zahrady-struharov.cz/>) – příprava 8 stavebních parcel s potenciálem výstavby rodinných domů na celkových 8060 m². Prodejní hodnota v případě prodeje stavebních parcel činí 59,6 mil. Kč. Emitent nabízí také možnost výstavby rodinného domu na pozemku.

(b) Vily Vysoký Újezd – příprava 2 parcel o výměře 3100 m² na výstavbu luxusních vil. Prodejní hodnota parcel je přibližně 24 mil. Kč.

(c) Vila Trnová – příprava jedné parcely pro výstavbu luxusní vily o výměře 1300 m² s prodejní hodnotou 10 mil. Kč.

(d) Vily Koloděje – development na zelené louce v oblíbené lokalitě s vysokou poptávkou po předchozích projektech. V těsném sousedství MČ Praha-Koloděje, jen ~20-25 min autem od centra Prahy, dostupná také městskou hromadnou dopravou, avšak obklopena přírodou. Výstavba na stavebním pozemku o výměře >16 tis. m², realizované ve dvou etapách (i) dělení pozemků na stavební parcely, výstavba technické a dopravní infrastruktury (ii) výstavba 14 samostatně stojících rodinných domů/vil. Plánované dokončení etapy 1 je v roce 2026. Cílová prodejní hodnota 280 mil. Kč. Na projektu probíhá schvalování stavebního záměru. Předpokládané náklady na dokončení realizace projektu vč. vedlejších nákladů jsou 170 mil. CZK.

(e) Královický háj – development na zelené louce v oblíbené lokalitě s vysokou poptávkou po předchozích projektech. Městská část Prahy nedaleko Uhřetěvesi, jen ~20-25 min autem od centra Prahy, dostupná také městskou hromadnou dopravou, avšak obklopena přírodou. Výstavba na stavebním pozemku o výměře >12 tis. m², realizované ve dvou etapách (i) dělení pozemků na stavební parcely, výstavba technické a dopravní infrastruktury (ii) výstavba až 15 řadových a 4 samostatně stojících rodinných domů/vil. Plánované dokončení etapy 1 je v roce 2026. Cílová prodejní hodnota je 450 mil. Kč. Na projektu probíhá schvalování stavebního záměru. Předpokládané náklady na dokončení realizace projektu vč. vedlejších nákladů je 205 mil. CZK.

(f) Apartmány Josefův Důl - Greenfield výstavba dvou bytových domů (horských apartmánů) v malebné krajině CHKO Jizerské Hory v obci Josefův Důl, který je oblíbený lyžaři, běžkaři i cyklisty. V projektu vznikne 12 bytových jednotek s celkovou budoucí prodejní plochou ~950 m². Každá bytová jednotka bude mít k dispozici sklepní kóji, venkovní parkovací stání, možnost využívat lyžařnu/kolárnu i saunu přímo na privátním pozemku objektu (s možností následného zchlazení v potoce Kamenice). Silverline Real Estate koupil pozemek, přičemž záměr odpovídá územního plánu a byl diskutován se zastupiteli obce, CHKO i stavebním úřadem. Koncem roku 2025 se očekává podání žádosti pro získání stavebního povolení, přičemž zahájení stavby se plánuje na přelomu let 2027-28 a dokončení v roce 2029.

Níže jsou uvedeny hlavní finanční ukazatele významných společností ze Skupiny (v tis. Kč) podle stavu k 31.12.2024 a 31.12.2023. Uváděné základní finanční ukazatele jsou čerpány z účetních závěrek jednotlivých společností sestavených ke dni 31.12.2024 a 31.12.2023, které nebyly ověřeny auditorem.

BIG SMASH s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	0	0	0
Výsledek hosp.	-2 611	-2 841	-2 261
Aktiva	34 050	47 791	44 725
Vlastní kapitál	5 919	21 774	23 369
Cizí zdroje	27 750	25 636	21 356

Landmark real estate s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	0	0	0
Výsledek hosp.	-2 534	-2 082	-1 868
Aktiva	38 464	34 638	24 272
Vlastní kapitál	7 709	10 243	325
Cizí zdroje	30 755	28 302	23 947

Silverline Ventures s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	3	4	0
Výsledek hosp.	-5 032	-4 329	-4 358
Aktiva	62 240	48 328	29 452
Vlastní kapitál	12 887	17 919	17 337
Cizí zdroje	49 278	30 334	12 115

Silverline Development s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	0	1	0
Výsledek hosp.	-3 467	-462	0
Aktiva	112 790	45 322	6 648
Vlastní kapitál	24 355	16 822	439
Cizí zdroje	88 435	28 500	6 209

Silverline Development Beta s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	125	228	53
Výsledek hosp.	-4 697	-3 783	-1 439
Aktiva	65 287	52 205	45 705
Vlastní kapitál	-13 941	-5 221	-1 438
Cizí zdroje	79 768	57 426	47 143

Silverline Development Gama s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	0	0	0
Výsledek hosp.	-10 718	-1 791	0
Aktiva	36 450	33 592	0
Vlastní kapitál	-12 508	-1 790	0
Cizí zdroje	48 958	35 382	0

Silverline Development Alpha s.r.o.	2024	2023	2022
Tržby	128	0	0
Výsledek hosp.	-2 855	-1 152	-229
Aktiva	18 751	14	8
Vlastní kapitál	-4 235	-1 380	-228
Cizí zdroje	22 986	1 394	236

3.2.2.2 Hlavní trhy

Pro Emitenta a společnosti ve Skupině jsou významné trendy realitního trhu v České republice, především trendy na trhu rodinných domů a bytů.

Na reálním trhu v České republice dlouhodobě panuje trend převisu poptávky nad nabídkou, který je způsoben několika faktory. Významným činitelem ovlivňujícím poptávkovou stranu je dostupnost hypotečních úvěrů, která navzdory zpřísnění podmínek v roce 2022 a jejich následnému uvolňování v roce 2023 nadále trvá, jakož také zvýšená poptávka po investičních nemovitostech ze strany institucionálních a dalších investorů. Na druhé straně, příčinou nedostatku nabídky je zejména nedostatečná míra výstavby, a to především ve velkých městech, která je způsobena přílišnou byrokracií a pomalými schvalovacími a stavebními procesy. Zmíněný převis poptávky nad nabídkou má pak za následek, že průměrné ceny nemovitostí v České republice jsou již několik let na vzestupu, přičemž nejvyšších cen nemovitosti dosahují ve velkých městech.

Koncem fiskálního roku 2023/24 jsme byli svědky významného oživení trhu rezidenčních nemovitostí, souvisejícího s poklesem úrokových sazeb, snížení nejistoty ohledně budoucího ekonomického vývoje či zvyšováním mezd. Jelikož je pro celý kalendářní rok 2025 předpokládán další pokles úrokových sazeb (byť třeba pozvolný), dynamický nárůst mezd o 6-7 %, experti očekávají další návrat odložené poptávky na trh rezidenčních nemovitostí. K tomu přispěje i pozvolné rozpouštění rekordních rezerv, které české domácnosti v průběhu posledních dvou let vytvořili a nyní je již nebudou schopny atraktivně úročit na spořicí účtech.

Pro nadcházející období Emitent tedy očekává, že vzhledem k napjatému trhu rezidenčních nemovitostí z důvodu chronicky nedostatečné nabídky budou valuační rezidenčních nemovitostí přibližně zachovány, tedy budou ceny rezidenčních nemovitostí kopírovat růst mezd. Předpoklad Emitenta je tedy téměř identický s prognózou ČNB, která předpokládá růst cen nemovitostí pro roky 2024-26 tempem 5-6 % p.a.

Nicméně i v této situaci bude Emitent dále pokračovat ve vysoce obezřetnostním způsobu výběru projektů do fondu: v momentu, kdy Emitent zařazuje nový projekt do fondu, tvoří základní scénář business case s předpokladem budoucí nominální stagnace cen dané nemovitosti. A to i přes fakt, že doba mezi zařazením do portfolia a prodejem produktu typicky činí přibližně dva až čtyři roky.

Ve fiskální roce 2024/25 se Emitent dále zaměřuje na pokračující diverzifikaci růstem počtu projektů v portfoliu, a to především v ČR. Významně také poroste průměrná velikost projektů. Nevylučuje ani první možnou investici v zahraničí.

Na straně projektů Emitent očekává i v nadcházejícím roce rozvoj obou současných strategických segmentů i) nové výstavby technické a dopravní infrastruktury a rodinných domů a ii) rekonstrukcí a rozšíření bytových domů. V segmentu výstavby se bude Emitent i dále soustředit na lokality v Praze či v blízkosti Prahy, a to vždy s dobrou dostupností i občanskou vybaveností v dané obci. Zvažovat bude tento typ projektů také v okolí Brna či Bratislavy. Nově zvažuje také výstavbu bytových domů v širších centrech univerzitních krajských měst ČR. V segmentu rekonstrukcí a rozšíření bytových domů Emitent

i dále předpokládá zaměření na úplná centra měst s alespoň 100 tis. obyvateli a z pohledu cílové skupiny klientů, primárně investory z řad fyzických osob a domácností řešící potřebu bydlení.

V každém z těchto segmentů je cílem spustit alespoň jeden nový projekt každý půlrok. V průběhu fiskálního roku bude také provedena pravidelná aktualizace podrobné analýzy dalších trhů střední Evropy a Severní Ameriky pro zvážení vstupu na některý z těchto trhů.

3.2.3 Organizační struktura Skupiny

3.2.3.1 Skupina

Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s., NID: 751 63 055, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, je podfondem společnosti Silverline Fund SICAV a.s., IČO: 141 77 111, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27027.

Silverline Fund SICAV a. s., IČO: 141 77 111, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27027 je osobou ovládanou těmito fyzickými osobami:

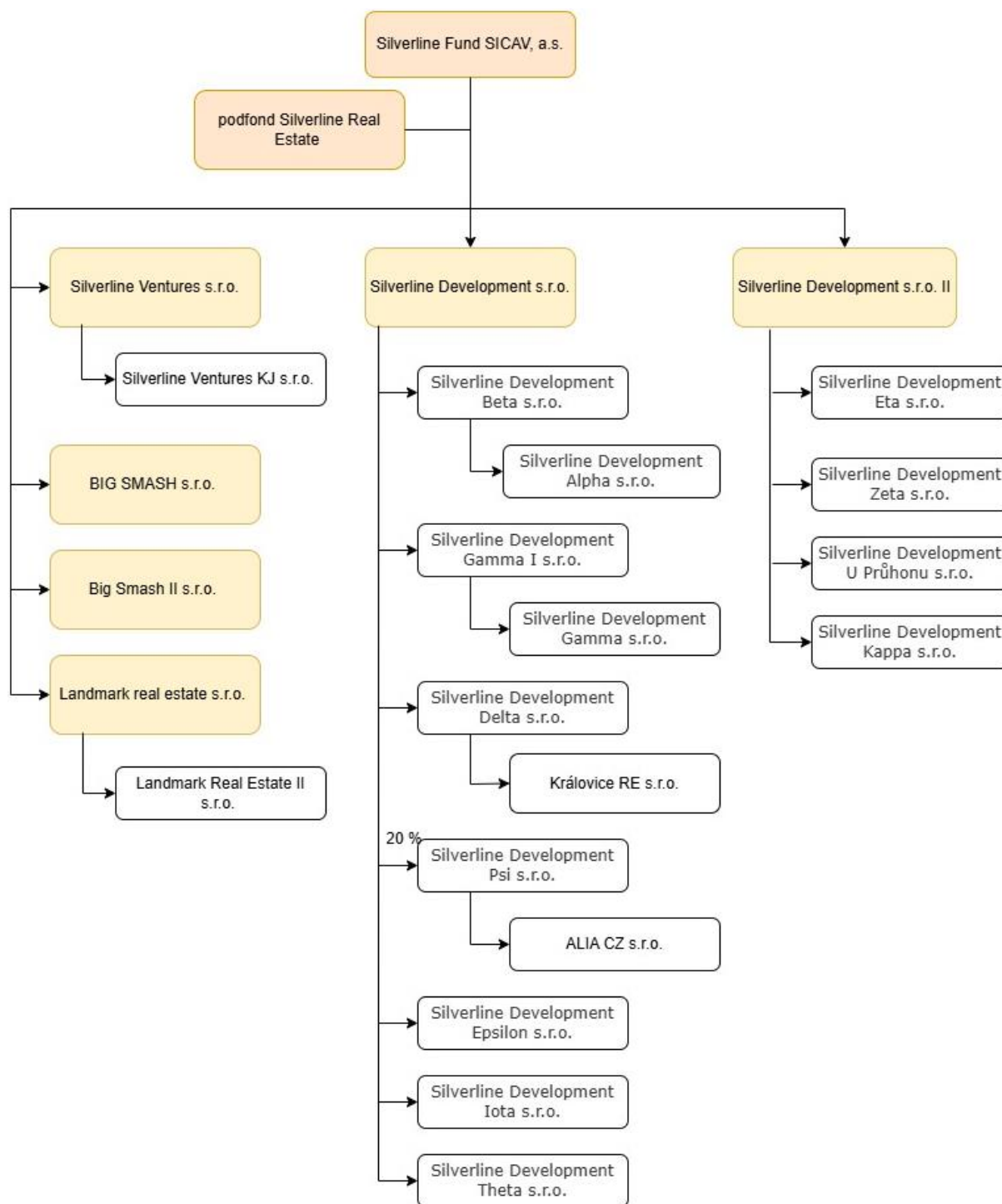
- Mgr. Ing. Dan Vaško, nar. 8. března 1987, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, který upsal 50 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 41,66 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,
- Ing. Martin Benroth, nar. 18. dubna 1992, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, který upsal 35 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 29,17 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,
- Ing. Vojtěch Brix, nar. 15. září 1995, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, který upsal 35 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 29,17 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti

(dále jen „**Ovládající osoby**“).

Emitent je mateřskou společností skupiny, kterou tvoří kromě Podfondu a Společnosti také společnosti ALIA CZ s.r.o., Královice RE s.r.o., Silverline Development Alpha s.r.o., Silverline Development Beta s.r.o., Silverline Development Gamma s.r.o., Silverlive Development Gamma I s.r.o., Silverline Development Delta s.r.o., Silverline Development Epsilon s.r.o., Silverline Development Eta s.r.o., Silverline Psi s.r.o., Silverline Development Zeta s.r.o., Silverline Development II s.r.o., Silverline Development s.r.o., BIG SMASH s.r.o., BIG SMASH II s.r.o.; Landmark real estate s.r.o., Landmark Real Estate II s.r.o., Silverline Development U Průhonu s.r.o., Silverline Development Iota s.r.o., Silverline Development Theta s.r.o., Silverline Development Kappa s.r.o., Silverline Ventures s.r.o. a Silverline Ventures KJ s.r.o. (dále také „**Skupina**“ nebo „**Skupina Silverline**“). Emitent nevyklučuje v budoucnu založení dalších společností, které budou součástí Skupiny.

Níže uvedený organigram znázorňuje vztahy ovládání ve Skupině. Veškeré vztahy ovládání ve Skupině jsou založeny na vlastnictví akcií nebo podílů². Pokud není v níže uvedeném organigramu výslovně uvedeno jinak, představují podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech 100 %.

² Obchodní podíl společnosti Silverline Development s.r.o. na společnosti Silverline Psi s.r.o. je ve výši 20 %, zbylých 80 % vlastní fyzická osoba mimo Skupinu. Jedná se o projekt, kde je mezzanine od této fyzické osoby s opcí na odkup podílu po vyplacení zápůjčky. Fyzická osoba má povinnost podíl navrátit Ovládajícím osobám.



3.2.3.2 Závislost na jiných subjektech ve skupině

Emitent je při výkonu své činnosti závislý na společnostech ve Skupině, neboť jeho příjmy se odvíjí od hospodářské činnosti těchto společností (tj. prodejů nemovitostí z nemovitostních projektů realizovaných společnostmi ze Skupiny) a dále, v případech, kdy Emitent poskytne finanční prostředky formou zápůjčky a/nebo úvěru společnostem ze Skupiny, je schopnost Emitenta dostát svým dluhům, včetně dluhů z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů, ovlivněna i schopností příslušných společností ze Skupiny dostát svým dluhům vůči Emitentovi.

3.2.4 Údaje o trendech

3.2.4.1 Prohlášení o tom, že nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta a finanční výkonnosti Skupiny

Emitent prohlašuje, že od data poslední ověřené účetní závěrky Emitenta nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani jakékoli významné změně finanční výkonnosti Emitenta ani Skupiny, vyjma umístění dluhopisů Silverline Real Estate 8,5/27”, ISIN CZ0003559452 ve výši 24,5 mil. Kč, blíže specifikovaných v kap. 3.2.1 tohoto Základního prospektu.

3.2.5 Prognózy nebo odhad zisku

Emitent k datu vydání tohoto Základního prospektu prognózu nebo odhad zisku neučinil.

4 RIZIKOVÉ FAKTORY

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Základním prospektem jako celkem. Informace, které Emitent v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů ke zvážení, jakož i další informace uvedené v tomto Základním prospektu, by měly být každým zájemcem o koupi Dluhopisů pečlivě vyhodnoceny před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů. Nákup a držba **Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik. Níže uvedená rizika jsou v každé kategorii seřazena dle významnosti od nejzávažnějších po méně závažná.**

4.1 Popis významných rizik specifických pro Emitenta (činnosti Podfondu a k jeho investiční strategii)

Na Emitenta působí v souvislosti níže uvedená rizika, která všechna mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení:

Kreditní riziko

Existuje riziko, že pohledávky z úvěrů a zápůjček, které se nacházejí nebo v budoucnu budou nacházet v majetku Podfondu, nebudou řádně a včas uhrazeny. Peněžní prostředky Podfondu mohou být formou úvěru či zápůjčky poskytnuty Nemovitostním společností. Vzhledem k tomu, že část prostředků Podfondu získané z Emise bude použita k vnitroskupinovému financování, bude schopnost Podfondu splácet dluhy z Dluhopisů záviset především na schopnosti dotčených Nemovitostních společností splácet své dluhy vůči Podfondu. Pohledávky Podfondu vůči Nemovitostním společnostem navíc mohou být podřízené pohledávkám jiných osob, zejména pohledávkám vzniklým v souvislosti s externími úvěry poskytnutými osobami mimo Skupinu. Případné prodlení se splacením těchto úvěrů a zápůjček může negativně ovlivnit schopnost Podfondu plnit dluhy z Dluhopisů.

Souhrnná výše poskytnutých úvěrů a zápůjček z prostředků Podfondu ke dni vyhotovení Základního prospektu je ve výši 308 150 tis. Kč.

Následující tabulka ukazuje přehled úvěrů a zápůjček poskytnutých z prostředků Podfondu ke dni vyhotovení Základního prospektu (v tis. Kč). Všechny v tabulce uvedené úvěry a zápůjčky byly poskytnuty Dceřiným společností.

Dlužník	Výše k datu prospektu	Výše k 31.3.2024	Splatnost do
Silverline Ventures s.r.o.	32 000	13 709	31.3.2026
Landmark Real Estate s.r.o.	16 187	17 055	31.3.2026
Silverline Development s.r.o.	95 000	28 477	30.6.2025
Silverline Development II s.r.o.	165 400	0	30.11.2025

Riziko likvidity

Podfond a Dceřiné společnosti jsou vystaveni riziku likvidity, tedy že nebudou mít k dispozici dostatek disponibilních prostředků k pokrytí svých právě splatných dluhů, např. dluhů vůči dodavatelům a zaměstnancům, a v případě Podfondu zejména dluhů vůči vlastníkům investičních akcií, kteří požádali o odkup těchto akcií. Společnost odkupuje investiční akcie za částku odpovídající aktuální hodnotě příslušné třídy investiční akcie vyhlášené pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup příslušné

třídy investičních akcií. Částka může být snížena o výstupní poplatek (srážku) ve výši až 8 % v závislosti na délce období od vydání investičních akcií investorovi. Odkupování investičních akcií může být v souladu se ZISIF pozastaveno, je-li to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů akcionářů. Podmínky pro odkupování investičních akcií Podfondem jsou upraveny v jeho statutu. Toto riziko spočívá zejména v tom, že určité aktivum v majetku Podfondu nebo Dceřiné společnosti nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Podfond nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož v Podfondu nebude dostatek likvidity ke krytí dluhů Podfondu v době jejich splatnosti, včetně dluhů z Dluhopisů.

Investiční strategie Podfondu je zaměřena na investice do nemovitostí a majetkových účastí v nemovitostních společnostech (tj. společnostech, které byly založeny za účelem držby nemovitostí). Tato aktiva mají relativně nízkou likviditu, jejich zpeněžení (prodej) při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. Podfond je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat nemovitost nebo podíl v Dceřiné společnosti v požadovaném čase nebo za požadovanou cenu. Prodlení se splácením dluhů Podfondu může mít negativní důsledky v podobě smluvních sankcí (jako je úrok z prodlení, smluvní pokuta apod.) či vymáhání pohledávky v soudním či jiném řízení, a má tak negativní vliv na hospodářskou situaci Podfondu.

Nedostatek disponibilních prostředků jednotlivých Dceřiných společností se na úrovni Podfondu může projevit snížením hodnoty majetku Podfondu (zejména snížením hodnoty podílů v Dceřiných společnostech) a/nebo snížením výplat dividend do Podfondu.

Ani přes průběžné monitorování plánovaného a aktuálního cashflow Podfondu a na úrovni Dceřiných společností nelze riziko nedostatečné likvidity vyloučit. Nedostatek disponibilních zdrojů tak může negativně ovlivnit podnikání Podfondu, jeho ekonomické výsledky, finanční situaci, a v konečném důsledku jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vývoje cen nemovitostí, který závisí na mnoha specifických faktorech (zejména cykličnosti, výše nájemného, výkyvch v makroekonomickém prostředí, dynamiky poptávky po bytech nebo aktivitě konkurentů). Podfond investuje do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, případně poskytuje nemovitostním společnostem financování, a je proto riziku vyplývajícimu z pohybu cen nemovitostí a nájmu vystaven. Pokud by došlo ke snížení hodnoty nemovitostí (např. z důvodu nízké poptávky), může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu, a to buď snížením hodnoty nemovitostí přímo zahrnuté v Podfondu, nebo prostřednictvím snížení hodnoty nemovitostí vlastněných Dceřinou společností. Tyto skutečnosti mohou negativně ovlivnit hospodářskou situaci Podfondu.

Riziko změn úrokových sazeb

Podfond a Dceřiné společnosti jsou vystaveny riziku kolísání úrokových sazeb, kdy úročená aktiva a pasiva nabývají splatnosti nebo jsou přeceněna v různé době nebo v různé výši. Zvýšení úrokových sazeb je současně zvýšením finančních nákladů, což zdražuje činnosti výstavby financované cizím kapitálem. Úrokové riziko je spojeno zejména s dlouhodobými úvěry a zápůjčkami.

Výkyvy na trhu úrokových sazeb tak mohou nepříznivě ovlivnit náklady na dluhové financování, jakož i reálnou hodnotu úrokových zajišťovacích transakcí, což by následně mohlo nepříznivě ovlivnit zisk a vlastní kapitál nejen samotného Podfondu, ale i Dceřiných společností, což by v důsledku mohlo vést k ohrožení řádného a včasného plnění dluhů z Dluhopisů.

Tabulka níže ukazuje přehled externího dluhového financování Skupiny k 31.12.2024:

Společnost	Typ financování	Rámec v mil. CZK	Úroková sazba	Splatnost
Silverline Real Estate (Emitent)	Dluhopisová emise	24,5	kupon 8,5 % p.a.	03/2027
Silverline Ventures s.r.o.	Bankovní (Raiffeisenbank)	35	1m Pribor + marže	10/2026
Big Smash s.r.o.	Dluhopisová emise	24	kupon 7,5 % p.a.	02/2026 a 09/2026
Landmark Real Estate s.r.o.	Bankovní (Trinity Bank)	14,4	3m Pribor + marže	Roční s obnovou
Silverline Development s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Alpha s.r.o.	Bankovní (Fio banka) *	30	3m Pribor + marže	Roční s obnovou
Silverline Development Beta s.r.o.	Bankovní (Fio banka)	51,5	3m Pribor + marže	Roční s obnovou
Silverline Development Gamma I s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Gamma s.r.o.	Bankovní (Fio banka)	40	3m Pribor + marže	2027
Silverline Development Delta s.r.o.	Dluhopisová emise	23,5	kupon 8,0 % p.a.	12/2027
Královice RE s.r.o.	Nebankovní instituce	40	3m Pribor + marže	08/2026
Silverline Development Epsilon s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Psi s.r.o.	N/A	x	x	x
ALIA CZ s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development II s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Zeta s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Eta s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development U Pruhonu s.r.o.	N/A	x	x	x
Celkem		282,9		

*Předschválený úvěr

Cenové riziko

Podfond a Dceřiné společnosti investují zejména do nemovitostí a projektové činnosti ve výstavbě. Jejich hospodářské výsledky jsou tak závislé na ceně stavebních prací, technických služeb (architekt, technický dozor, řízení projektu), pořizovací ceně nemovitostí apod. Růst uvedených nákladů se nepříznivě projeví v celkové ziskovosti investičního projektu a v hospodářských výsledcích Podfondu

a/nebo dané Dceřiné společnosti. Také na případný nedostatek pracovníků na stavbách (např. v důsledku války na Ukrajině) může v důsledku vést rovněž k nárůstu cen. Dále existuje možnost, že Skupina kvůli růstu nákladů bude nucena od realizace plánované investice upustit. Oba výše uvedené případy mohou negativně ovlivnit hospodářské výsledky celé Skupiny, a tím i schopnost Emitenta uhradit z prostředků Podfondu dluhy vyplývající z Dluhopisů.

Riziko dalšího zadlužení

Vzhledem k investiční strategii Podfondu nelze vyloučit možnost vzniku dalšího zadlužení Podfondu, a to zejména formou dluhového financování z cizích zdrojů. Případné zvýšení úrokových sazeb může následně vést ke zvýšení nákladů Podfondu spojených se zadlužením. Přijetí dalšího dluhového financování může v konečném důsledku znamenat, že v případě insolvenčního řízení budou pohledávky Vlastníků dluhopisů uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo. S růstem dluhového financování Podfondu přirozeně roste riziko, že dluhy z Dluhopisů nebudou řádně a včas uhrazeny.

Riziko spojené se selháním Dceřiné společnosti

Do Podfondu jsou nemovitosti nabývány též nepřímo – prostřednictvím nabývání podílů v Dceřiných společnostech, které jsou současně nemovitostními společnostmi (tj. společnostmi, které byly založeny za účelem držby nemovitosti). Dceřiné společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty podílu v Dceřiné společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (např. v případě úpadku Dceřiné společnosti). Taková skutečnost zpravidla bude mít negativní vliv na hospodářskou situaci Podfondu.

Riziko refinancování

Zisk Podfondu, jeho finanční situace a jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z Dluhopisů jsou závislé na schopnosti Podfondu realizovat zisk z prodeje realitních projektů koncovým zákazníkům. Výše zisku z prodeje realitních projektů může být negativně ovlivněna zejména nízkou likviditou realitních projektů, která se projevuje časovou, a tím i finanční náročností prodeje. Ani v případě řádného hospodaření Podfondu tak nemusí být jeho příjem vyplývající z prodeje realitních projektů dostačující k úhradě dluhů z Dluhopisů nebo v průběhu prodeje může dojít k průtahům, v jejichž důsledku Podfond nebude disponovat dostatečnými prostředky k úhradě dluhů z Dluhopisů v okamžiku jejich splatnosti.

V takovém případě bude schopnost Emitenta uhradit v okamžiku splatnosti dluhů z Dluhopisů záviset na jeho schopnosti Dluhopisy refinancovat dalším financováním (ať již ve formě úvěru, nové emise dluhopisů či jinak), případně prodejem svých aktiv. V těchto případech neexistuje záruka, že se potřebné peněžní prostředky podaří získat.

Rizika vzniklá v průběhu povolovacího řízení

Developerská činnost zahrnuje všechny aktivity týkající se konkrétního projektu od akvizice pozemku přes získání potřebných povolení k výstavbě a realizaci výstavby až po prodej bytových jednotek. Každá fáze developerského cyklu zahrnuje riziko nedosažení určitého stupně výstavby, kvůli kterému ji nebude možné zrealizovat. Povolovací řízení jsou charakteristická účastí velkého počtu procesních stran (veřejná správa, veřejnost, aktivisté, vlastníci sousedních nemovitostí, konkurence a další), často s různými zájmy a motivací, což může vést ke zdržením, jakož i ke změně parametrů projektu oproti původním očekáváním (např. změna konceptu nebo zastavěné plochy), či dokonce k nezískání potřebného povolení. V případě, že by se v průběhu povolovacího řízení musel například pozměnit koncept či design budovy, může dojít nejen k časovému prodloužení, se kterým může souviset vznik povinnosti k náhradě škody či smluvní pokuty, ale i ke zvýšení nákladů oproti původnímu investičnímu

rozpočtu a možnému snížení zájmu ze strany zájemců o koupi nemovitosti. Nedostatek zájemců či dokonce zamítnutí stavebního povolení může mít negativní vliv na hospodářský výsledek Podfondu a jeho schopnost plnit dluhy z Dluhopisů.

Tabulka níže ukazuje stav povolovacího řízení u jednotlivých projektů Skupiny:

Název projektu	Stav povolovacího řízení
Zahrady Struhařov	podána žádost o stavební povolení
Rezidence Karolinská	objekt kolaudován
Rezidence Kardinála Berana	vydáno pravomocné stavební povolení
Bydlení Pod Platany	vydáno pravomocné stavební povolení
Královický Háj	podána žádost o povolení záměru
Vily Kolodějská	podána žádost o povolení záměru
Park Cihelka Libčice	podána žádost o stavební povolení
Rezidence Pod Průhonem	vydáno pravomocné územní rozhodnutí
Vily Vysoký Újezd	vydáno pravomocné stavební povolení
Vila Trnová	vydáno pravomocné stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu
Apartmány Josefův Důl	předběžné konzultace s dotčenými orgány státní správy

Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí

S investováním do nemovitostí je spojeno riziko vyplývající s jejich nízkou likviditou. Prodej a nákup nemovitostí či podílů na nich je složitou a dlouhodobou záležitostí, která zpravidla trvá několik měsíců. V případě nečekané dlouhodobé nelikvidnosti určité nemovitosti nebo více nemovitostí, může tato skutečnost narušit obchodní plán Podfondu nebo Dceřiných společností a v krajních případech může rovněž negativně ovlivnit výnosnost celého projektu.

Riziko poklesu poptávky po nemovitostech

Případný dlouhodobý pokles poptávky po nemovitostech může mít negativní vliv na Emitenta a dopad na schopnost emitenta plnit řádně a včas dluhy z Dluhopisů. Poptávku po nemovitostech ovlivňují zejména faktory jako je výše úrokových sazeb na hypotékách nebo jiná omezení objemu poskytnutých hypoték. V letech 2022 a 2023 došlo k výraznému růstu úrokových sazeb hypotečních úvěrů. Tento nárůst, spolu s opatřeními České národní banky omezujícími poskytování hypoték (ukazatele DTI³, DSTI⁴ a LTV⁵), vedl k výraznému snížení dostupnosti hypoték pro mnoho potenciálních kupujících. Od roku 2024 začala ČNB snižovat základní úrokové sazby, což se postupně promítlo i do nižších

³ Ukazatel DTI (Debt to Income) je poměr výše celkového zadlužení žadatele o úvěr a výše jeho čistého ročního příjmu

⁴ Ukazatel DSTI (Debt Service to Income) je procentním vyjádřením podílu ročních průměrných výdajů žadatele o úvěr vyplývajících z jeho celkového zadlužení (tzv. dluhová služba) na jeho ročním čistém příjmu. Zjednodušeně řečeno jde o procentní podíl celkové výše všech měsíčních splátek na čistém měsíčním příjmu žadatele o úvěr.

⁵ Ukazatel LTV (Loan to Value) představuje procentní poměr mezi výší úvěru a hodnotou zastavené nemovitosti.

úrokových sazeb hypoték. Zároveň došlo k postupnému uvolňování některých limitů pro poskytování hypoték (zrušení DTI a DSTI). Tyto faktory vedly k postupnému oživení poptávky po nemovitostech, neboť se hypotéky staly opět dostupnější pro širší okruh zájemců. Očekávání dalšího snižování úrokových sazeb v budoucnu může dále podporovat poptávku po nemovitostech, i když je třeba brát v úvahu i další ekonomické faktory, jako je inflace a vývoj mezd. Tento aktuální trend se však může otočit, může opět klesnout dostupnost hypoték a v důsledku toho může opět klesnout i poptávka po nemovitostech.

Riziko chybného ocenění aktiv

Riziko spočívá v možném úmyslném nebo nedbalostním pochybení při ocenění aktiv v majetku Podfondu nebo společností ve Skupině. V důsledku chybného ocenění nemovitosti, účasti Podfondu v Dceřiné společnosti nebo jiného aktiva může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji tohoto aktiva. Společnost (Emitent) není jako fond kvalifikovaných investorů povinen oceňovat nemovitost nabývanou do majetku Podfondu na základě znaleckého posudku, a existuje tak riziko, že ocenění nemovitosti bude vyšší než její reálná hodnota. To ve svém důsledku může vést ke zhoršení hospodářské situace celé Skupiny.

Riziko chybného odhadu ceny projektů

Odhad ceny plánovaných projektů Skupiny je závislý na mnoha faktorech, včetně toho, že dojde k získání všech relevantních veřejnoprávních povolení nebo nedojde k nepředvídaným výkyvům v cenách nemovitostí nebo v poptávce po nich. V důsledku těchto okolností Emitent nemůže vyloučit riziko, že na jeho straně dojde k chybnému odhadu očekávaného zisku z plánovaných projektů Skupiny. V důsledku toho může být výše tržeb společností ze Skupiny nižší než, kterou Emitent očekával.

4.2 Popis významných rizik specifických pro Dluhopisy

Riziko nesplacení

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.

Riziko likvidity

Dluhopisy emitované malými nebankovními emitenty, mohou mít minimální likviditu. Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému. Tato skutečnost může vést k tomu, že investoři budou muset držet Dluhopisy do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

Úrokové riziko

Investor by si měl být vědom, že ceny dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Pokud dojde k poklesu úrokových měr, dojde zároveň k růstu cen dluhopisů na trhu a naopak.

Držitele dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Nominální úroková sazba stanovená v Doplnku dluhopisového programu je po dobu existence Dluhopisů neměnná, avšak aktuální úroková sazba se na finančním trhu obvykle denně mění. Tím, že se změní tržní úroková sazba, se v opačném směru mění cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. To znamená, že pokud se tržní úroková sazba zvýší, sníží se cena Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou. Platí také pravidlo, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena Dluhopisu na růst tržních úrokových měr.

Cena Dluhopisu by měla odrážet vnitřní hodnotu Dluhopisu, která představuje současnou hodnotu všech příjmů plynoucích z Dluhopisu diskontovanou tržní úrokovou sazbou. S rostoucí vnitřní hodnotou Dluhopisu roste cena Dluhopisu a naopak. Pokud bude tržní cena Dluhopisu vyšší než jeho vnitřní hodnota, je Dluhopis nadhodnocen. Pokud bude tržní cena Dluhopisu nižší než jeho vnitřní hodnota, bude Dluhopis podhodnocen.

Držitel Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu je rovněž vystaven riziku snížení ceny takového Dluhopisu v důsledku růstu tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu jsou navíc pohyblivější než ceny Dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou a lze očekávat jejich větší reakce na změnu tržních úrokových sazeb než u úročených Dluhopisů se stejnou splatností.

Riziko inflace

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu nebudou obsahovat protiinflační doložku. Růst inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu Dluhopisu, respektive diskontní sazbu v případě dluhopisů na bázi diskontu, je hodnota reálných výnosů z investice do Dluhopisu záporná. Průměrná míra inflace za celý rok 2024 byla 2,4 % a v roce 2025 by měla dále mírně klesnout na 2,3 %.⁶

Riziko tzv. technické lhůty

Dlužná částka může být v souladu s Emisními podmínkami splacena až 15 pracovních dní po Dni konečné splatnosti dluhopisů, a to bez nároku Vlastníků dluhopisů na úrok z prodlení. Vlastníci dluhopisů tak nesou riziko pozdějšího splacení Dluhopisů, než očekávají. Pokud by tato situace nastala, nemohou Vlastníci dluhopisů do splacení dlužné částky volně disponovat se svými prostředky a zároveň za nepříznivou situaci nedostanou adekvátní náhradu.

Riziko předčasného splacení

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, bude vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. V tomto případě tedy investor čelí riziku, že zisky plynoucí z dluhopisu, či obdržené finance za splacený dluhopis, nebude na trhu schopn reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností.

⁶ https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny

5 SPOLEČNÉ EMISNÍ PODMÍNKY

Dluhopisy vydávané v rámci tohoto Dluhopisového programu, které se řídí českým právem (společně dále také jen „**Dluhopisy**“), jsou vydávány podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“) společností Silverline Fund SICAV a.s., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 14177111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, LEI: 315700T15NACZEUOPB73 (dále jen „**Společnost**“), na účet svého podfondu Silverline Real Estate, NID 75163055, LEI 31570054F0VERSZ7F875 (dále jen „**Podfond**“, Společnost jednající na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů v rámci tohoto Dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 500 000 000 Kč (slovy: pět set milionů korun českých), (dále jen „**Dluhopisy**“). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise, činí 3 roky. Dluhopisový program je prvním dluhopisovým programem Emitenta a byl zřízen v roce 2025.

Dluhopisy se řídí těmito společnými emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“) a dále příslušným doplňkem dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen „**Doplňk dluhopisového programu**“).

Veřejná nabídka Dluhopisů bude činěna Emitentem vlastními silami anebo prostřednictvím manažera Emise, společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, LEI 31570010000000043551, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen „**Manažer**“). Manažer může být Emitentem změněn. Nebude-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude Manažer také administrátorem Emise, který bude zajišťovat činnosti administrátora spojené s výpočty a výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů (dále jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“).

Určenou provozovnou se rozumí provozovna Administrátora stanovená v Doplnku dluhopisového programu, bude-li pro danou emisi určen Administrátor. Nebude-li pro danou emisi určen Administrátor, rozumí se Určenou provozovnou sídlo Emitenta.

ČNB vykonává dohled nad Emisí dluhopisů a nad Emitentem v rozsahu právních předpisů upravujících veřejnou nabídku cenných papírů (Dluhopisů). ČNB rovněž vykonává dohled nad Emitentem a Společností jakožto investičním fondem a podfondem v souladu se ZISIF. ČNB posoudila Základní prospekt pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených. ČNB při schvalování Základního prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta. ČNB schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu Dluhopisů. Schválení Základního prospektu ze strany ČNB by se nemělo chápat jako potvrzení kvality Emitenta a potvrzení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů.

Tyto Emisní podmínky budou pro každou konkrétní emisi Dluhopisů vydanou v rámci Dluhopisového programu upřesněny Doplnkem dluhopisového programu. V tomto Doplnku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, data výplaty výnosů Dluhopisů a data nebo datum splatnosti jejich jmenovité hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané emise, které nejsou upraveny v rámci Emisních podmínek.

V případě veřejné nabídky bude Doplněk dluhopisového programu součástí zvláštního dokumentu připraveného pro každou emisi Dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“). Příslušné Konečné podmínky mohou jednak upravit, která z variant předpokládaná Emisními podmínkami se ve vztahu k příslušné Emisi uplatní, jednak dále doplnit a upřesnit úpravu obsaženou v Emisních podmínkách. Konečné podmínky budou dále obsahovat konkrétní podmínky veřejné nabídky.

Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude na žádost Emitenta přidělen společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, IČ: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 4308 (dále jen „**Centrální depozitář**“), případně jinou oprávněnou osobou, identifikátor ISIN. Informace o přidělených identifikátorech ISIN, případně i o jiném identifikujícím údaji ve vztahu k Dluhopisům a Kupónům, budou-li vydávány, bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

5.1 Obecná charakteristika Dluhopisů

5.1.1 Forma, podoba, jmenovitá hodnota a měna; druh

Dluhopisy v rámci tohoto Dluhopisového programu mohou být vydávány jako listinné cenné papíry ve formě na řad (dále také jen „**listinné Dluhopisy**“) nebo jako zaknihované cenné papíry (dále také jen „**zaknihované Dluhopisy**“), s tím že jejich podoba bude stanovena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude dále stanoven ISIN, jmenovitá hodnota Dluhopisů, předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, počet a číslování (v případě, že bude relevantní), měna Dluhopisů a případné právo Emitenta zvýšit předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů.

Emitent je oprávněn vydat listinné Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy. V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost vlastníka o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkově předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

Emitent může využít práva vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to i po uplynutí lhůty pro upisování. V takovém případě bude v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoven limit případného překročení předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise Dluhopisů.

Emitent v takovém případě určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení jednotlivých splátek jmenovité hodnoty dluhopisu nebo splacení dluhopisu.

Název každé emise Dluhopisů vydávané v rámci Dluhopisového programu bude uveden v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

S Dluhopisy nebudou spojena žádná předkupní ani výměnná práva ani žádné zvláštní právo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech.

5.1.2 Vlastníci dluhopisů; převod Dluhopisů

5.1.2.1 Vlastníci dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v zaknihované podobě je osoba, na jejímž účtu vlastníka je Dluhopis evidován v evidenci vedené Centrálním depozitářem, nebo v evidenci jiné osoby oprávněné nebo pověřené vedením evidence zaknihovaných cenných papírů nebo její části v souladu s právními předpisy České republiky, popřípadě v jiné zákonem stanovené evidenci vlastníků zaknihovaných cenných papírů v České republice, která by tyto evidence nahradila (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor, je-li pro danou emisi určen, pokládat každého Vlastníka zaknihovaných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v evidenci Centrálního depozitáře, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu zaknihovaných Dluhopisů dochází zápisem tohoto převodu na účtu vlastníka v Centrálním depozitáři v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře. V případě zaknihovaných Dluhopisů evidovaných v Centrálním depozitáři na účtu zákazníka dochází k převodu takových zaknihovaných Dluhopisů zápisem převodu na účet zákazníka v souladu s platnými právními předpisy a předpisy Centrálního depozitáře s tím, že majitel účtu zákazníka je povinen neprodleně zapsat takový převod na účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníka. Obdobné platí též pro převoditelnost Kupónů, jsou-li vydávány.

Vlastníkem Dluhopisu vydaného v listinné podobě je osoba, která je uvedena v seznamu vlastníků Dluhopisů vedeném Emitentem (dále také jen „**Vlastník dluhopisů**“). Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále) nestanoví jinak, budou Emitent, nebo Administrátor pokládat každého Vlastníka listinných dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu. Osoby, které budou Vlastníky dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v seznamu Vlastníků dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován dále). Obdobné platí též pro vlastníky Kupónů, jsou-li vydávány (dále také jen „**Vlastník kupónů**“).

K převodu listinných Dluhopisů dochází jejich předáním nabyvateli a vyznačením rubopisu ve prospěch nabyvatele, který musí být bezpodmínečný a přechází jím veškerá práva s listinnými Dluhopisy spojená. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů nebo jiný důkaz o tom, že příslušná osoba je Vlastníkem dluhopisu. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka dluhopisu do seznamu Vlastníků dluhopisů. Jakákoli změna v seznamu Vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v seznamu Vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

5.1.2.2 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost vlastnického práva k Dluhopisům ani Kupónům (jsou-li vydávány) není žádným způsobem omezena.

5.1.3 Oddělení práva na výnos

Pokud není v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, oddělení práva na výnos Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu formou vydání kupónů (dále také jen „**Kupóny**“), s nimiž je spojeno právo na výplatu výnosu, se vylučuje. Budou-li Kupóny vydány, budou vydány ve stejné podobě jako Dluhopisy příslušné emise.

5.1.4 Dluh Emitenta

Emitent tímto prohlašuje, že dluží jmenovitou hodnotu každého Dluhopisu jeho vlastníkově a poměrný úrokový výnos, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, a zavazuje se mu vyplácet určené úrokové výnosy, nejedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu, (respektive jmenovitou hodnotu takového Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá (dále také jen „**Diskontovaná hodnota**“) v případě předčasné splatnosti dluhopisů vydaných s výnosem na bázi diskontu), v souladu s těmito Emisními podmínkami ve znění Doplnku dluhopisového programu a Zákonem o dluhopisech.

Diskontní sazba znamená, ve vztahu k Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu, který není úročen, úrokovou sazbu stanovenou jako takovou v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanovena, pak platí, že je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít ke zpětnému diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu od Data splatnosti dluhopisů k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise). Pro vyloučení pochyb platí, že Diskontní sazba není totožná s diskontní sazbou České národní banky nebo jiného Finančního centra.

5.1.5 Rating

Emitentovi nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely tohoto Dluhopisového programu bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta uděleno.

Informace o případném ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu pro konkrétní emisi dluhopisů.

5.2 Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů; Emisní kurz

5.2.1 Datum emise; Lhůta pro upisování emise dluhopisů a Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů

Datum emise každé emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování emise dluhopisů budou uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy tvořící příslušnou emisi Dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů, a to i postupně (v tranších). Emitent má právo v průběhu Lhůty pro upisování emise dluhopisů vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise Dluhopisů, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, pokud Doplněk dluhopisového programu toto právo Emitenta nevyloučí. Emitent má právo stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování emise dluhopisů (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů**“) a v této lhůtě (i) vydat Dluhopisy až do předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné emise Dluhopisů, a/nebo (ii) vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů. Emitent je

rovněž oprávněn vydat Dluhopisy i v menší celkové jmenovité hodnotě, než je předpokládaná celková jmenovitá hodnota příslušné emise Dluhopisů.

Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončí vždy nejpozději v Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů dané emise v případě zaknihovaných Dluhopisů, resp. v Den konečné splatnosti dluhopisů v ostatních případech.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování emise dluhopisů nebo případné Dodatečné lhůty pro upisování emise dluhopisů, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem stanoveným v článku 5.13 těchto Emisních podmínek celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou emisi Dluhopisů. Tuto skutečnost Emitent uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil emisní podmínky dané emise Dluhopisů.

Pro účely tohoto článku znamená „**Datum emise**“ datum označující první den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné emise prvému nabyvateli a které je stanoveno v příslušném Doplnku dluhopisového programu a „**Lhůta pro upisování emise dluhopisů**“ lhůtu pro upisování emise Dluhopisů, která je stanovena v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

5.2.2 Emisní kurz

Emisní kurz všech Dluhopisů vydaných k Datu emise bude uveden v Doplnku dluhopisového programu.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, bude v případě dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou emisní kurz k Datu emise ve výši 100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů. Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů nabízených po Datu emise bude stanoven na základě aktuálních tržních podmínek, k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos.

V případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu bude emisní kurz k Datu emise stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu k Datu emise. Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise bude stanoven ve výši jmenovité hodnoty Dluhopisu diskontované Diskontní sazbou uvedenou v Doplnku dluhopisového programu od Data splatnosti dluhopisu ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota počítá, tj. k datu úpisu Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu.

Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle Emitenta nebo Administrátora, případně sdělen na vyžádání emailem. Cena Dluhopisů bude v období do Data emise (včetně tohoto dne) odpovídat emisnímu kurzu k Datu emise a po Datu emise jejich aktuálnímu emisnímu kurzu stanovenému způsobem popsaným výše.

5.2.3 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů a způsob a místo splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu

Způsob a místo úpisu Dluhopisů jednotlivé emise Dluhopisů vydané v rámci tohoto Dluhopisového programu, včetně údajů o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů, jakož i způsob a lhůta předání Dluhopisů, způsob, místo a lhůta pro splacení emisního kurzu upsaného Dluhopisu, budou stanoveny v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

5.3 Status

Dluhopisy vydané v rámci jednotlivých emisí Dluhopisového programu a veškeré Emitentovy závazky z Dluhopisů (všechny peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů) zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu), jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné (pari passu) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a obdobně zajištěným

závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů a Vlastníky kupónů (jsou-li vydávány) stejné emise Dluhopisů stejně.

5.4 Povinnosti Emitenta

Emitent se zavazuje, že do doby splnění všech dluhů z Dluhopisů splní nebo zajistí splnění povinností uvedených v tomto článku 5.4. Kde se v tomto článku hovoří o jednání Emitenta, rozumí se tím (tam kde je to relevantní) jednání Společnosti jednající na účet Podfondu.

5.4.1 Omezení poměru investičních akcií Z vůči celkovému kapitálu Podfondu minimálně na úrovni 10 %

Emitent se zavazuje a zajistí, že poměr objemu kapitálu v investičních akciích třídy Z vůči celkovým aktivům Podfondu bude minimálně na úrovni 10 %. Objemem investičních akcií třídy Z se rozumí hodnota všech vyemitovaných akcií v třídě Z, k Rozhodnému dni auditu kovenantů, a celkovou hodnotou aktiv Podfondu se rozumí hodnota veškerých aktiv na rozvaze Podfondu, ke stejnému datu. Vzorec pro výpočet je stanoven takto:

$$\frac{\text{Hodnota investičních akcií třídy Z}}{\text{Celková aktiva Podfondu}} \geq 10\%$$

5.4.2 Omezení poměru celkového fondového kapitálu a závazků plynoucích z nevyemitovaných investičních akcií vůči celkovým pasivům Podfondu minimálně na úrovni 70 %

Emitent se zavazuje a zajistí, že poměr čistých aktiv Podfondu (rozdíl mezi aktivy Podfondu a cizími zdroji Podfondu vyjma závazků plynoucích z nevyemitovaných investičních akcií) vůči celkovým pasivům Podfondu bude minimálně na úrovni 70 %. Celková aktiva Podfondu se rozumí hodnota veškerých aktiv na rozvaze Podfondu k Rozhodnému dni auditu kovenantů. Cizí zdroje Podfondu se rozumí hodnota cizích zdrojů na rozvaze Podfondu k Rozhodnému dni auditu kovenantů vyjma závazků plynoucích z nevyemitovaných investičních akcií. Celková pasiva Podfondu se rozumí hodnota veškerých pasiv na rozvaze Podfondu k Rozhodnému dni auditu kovenantů.

$$\frac{\text{Aktiva Podfondu} - \text{Cizí zdroje Podfondu}}{\text{Celková pasiva Podfondu}} \geq 70\%$$

5.4.3 Omezení poměru celkových cizích zdrojů ve Skupině k hodnotě celkových aktivů ve Skupině na úrovni maximálně 65 %

Emitent se zavazuje a zajistí, že poměr celkových cizích zdrojů ve Skupině k hodnotě celkových aktivů ve Skupině bude maximálně na úrovni 65 %. Celkové cizí zdroje Skupiny se rozumí součet všech cizích zdrojů třetích stran, tj. subjektů, které nejsou vlastnický propojeny se Skupinou (tzn. Emitentem a jeho dceřinými společnostmi) k Rozhodnému dni auditu kovenantů. Celkovými aktivy Skupiny se rozumí součet aktiv Emitenta plus celkové cizí zdroje od 3. stran jednotlivých jeho dceřiných společností (tedy cizí zdroje mimo intraskupinové financování) k Rozhodnému dni auditu kovenantů.

$$\frac{\text{Celkové cizí zdroje Skupiny}}{\text{Celková aktiva Skupiny}} \leq 65\%$$

5.4.4 Omezení poměru nebankovních cizích zdrojů Skupiny na úrovni maximálně 30%

Emitent se zavazuje a zajistí, že poměr nebankovních cizích zdrojů (vyjma Dluhopisů dle tohoto dluhopisového programu, emise dluhopisů Silverline Real Estate 8,5/27 a intra-skupinového financování) ku celkovým cizím zdrojům Skupiny bude maximálně na úrovni 30 %. Nebankovními cizími zdroji se rozumí jakýkoliv dluhový kapitál, který byl poskytnut subjektem bez bankovní licence od ČNB k Rozhodnému dni auditu kovenantů, tento kapitál může zahrnovat např. zápůjčky či dluhopisy. Celkovými cizími zdroji Skupiny se rozumí součet všech cizích zdrojů od třetích stran, tj. subjektů které nejsou vlastnický propojeny se Skupinou k Rozhodnému dni auditu kovenantů.

$$\frac{\text{Nebankovní cizí zdroje Skupiny}}{\text{Celkové cizí zdroje Skupiny}} \leq 30 \%$$

5.4.5 Zákaz přijetí jiného dluhového financování fondu

Emitent se zavazuje, že nepřijme jiné dluhové financování vyjma Dluhopisů dle tohoto dluhopisového programu a úpisu investičních akcií. Nevztahuje se na stávající dluhy Emitenta.

5.4.6 Omezení poskytování úvěrů Emitentem

Emitent se zavazuje a zajistí, že bude poskytovat úvěry pouze ve prospěch společností ve Skupině výhradně za účelem financování projektů Skupiny a refinancování stávajících dluhů společností ve Skupině.

5.4.7 Omezení použití výtěžku z emise Dluhopisů

Emitent se zavazuje použít výtěžek z emise Dluhopisů pouze na financování nemovitostních projektů vlastněných Podfondem a jeho dceřinými společnostmi.

5.4.8 Omezení převodu investičních akcií Z (zákaz ztráty či převodu kontroly nad podfondem)

Emitent se zavazuje a zajistí, že nedojde k takovému převodu investičních akcií Z, jehož důsledkem by byla ztráta kontroly nad Podfondem.

5.4.9 Zákaz přijetí ručení a obdobných závazků za dluhy jiných osob

Pro Emitenta platí zákaz přijetí ručení a obdobných závazků za dluhy jiných osob (vyjma ručení za bankovní úvěry poskytnuté dceřiným společností pro financování nemovitostních projektů).

5.4.10 Zákaz zajištění majetku fondu a Dceřiných společností

Pro Emitenta platí zákaz zajištění majetku fondu a Dceřiných společností (vyjma zajištění bankovních úvěrů poskytnutých Dceřiným společností pro financování nemovitostních projektů).

5.4.11 Agent pro kontrolu kovenantů

Emitent se zavazuje a zajistí, že agentem pro kontrolu kovenantů bude vždy osoba v podobě auditora Emitenta. Audit kovenantů bude prováděn agentem vždy ke konci účetního období Emitenta („Rozhodný den auditu kovenantů“).

5.4.12 Informační povinnost Emitenta

Emitent se zavazuje, že bude zveřejňovat výroční zprávu a zprávu agenta pro kontrolu kovenantů vždy do 4 měsíců po skončení účetního období Emitenta, a to na svých internetových stránkách.

5.5 Výnos Dluhopisů

5.5.1 Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem budou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v takovém Doplňku dluhopisového programu. Úroková sazba může být určena pro každé výnosové období zvlášť.

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (i) v případě prvního Výnosového období jedno období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a (ii) v případě dalších Výnosových období každé další bezprostředně navazující období počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) až do Dne konečné splatnosti nebo Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v den výplaty úroků, v souladu s těmito Emisními podmínkami (dále jen „**Den výplaty úroků**“). Ve vztahu ke každému jednotlivému Dluhopisu bude úrokový výnos stanovený pro každé Výnosové období zaokrouhlen na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa podle třetího desetinného místa. Výnosové období může být roční, pololetní, čtvrtletní, nebo měsíční. Výnosové období pro konkrétní Emisi dluhopisů bude stanoveno v Doplňku dluhopisového programu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti dluhopisů nebo Dnem předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní (dále také „**Technická lhůta**“). V takovém případě bude po uplynutí Technické lhůty nadále nabíhat úrokový výnos při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Dle tohoto nařízení úrok z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově) a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu jednoho Dluhopisu za jakékoli období kratší jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, není-li jmenovitá hodnota splatná jednorázově), příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného Zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

5.5.2 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy označené v příslušném Doplňku dluhopisového programu jako Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nebudou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a emisním kurzem.

Jestliže po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení částky (jmenovité hodnoty nebo Diskontované hodnoty) v souvislosti s jakýmkoli neúročeným Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto po dobu více než patnáct Pracovních dní („**Technická lhůta**“), pak bude po uplynutí této Technické lhůty nabíhat k této částce úrok při úrokové sazbě stanovené zákonem pro úrok z prodlení až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky. Výši úroku z prodlení stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Úrok

z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

V případech, kdy jde o výpočet za období kratší jednoho roku, se tento výpočet provádí na základě příslušného zlomku dní, podle konvence úročení stanovené v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

5.5.3 Zlomek dní

„Zlomek dní“ znamená pro účely výpočtu úroku z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

(a) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/Skutečný počet dní“, resp. „Act/Act“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, kdy jakákoli část období, za něž je úrok stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do přestupného roku, vyděleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je úrok stanovován, která spadá do nepřestupného roku, vyděleného číslem 365);

(b) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/365 nebo Act/365“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 365;

(c) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „Skutečný počet dní/360“ nebo „Act/360“, podíl skutečného počtu dní v období, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360;

(d) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30/360“ nebo „360/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale v případě, že (i) poslední den období, za něž je úrok stanovován, připadá na 31. den v měsíci a současně první den téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů nebo (ii) připadá poslední den období, za něž je úrok stanovován, na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);

(e) je-li v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence „30E/360“ nebo „BCK Standard 30E/360“, podíl počtu dní v období, za něž je úrok stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech a celé období kalendářního roku).

5.6 Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů Emitentem nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, jak je tento den označen v příslušném Doplnku dluhopisového programu (dále jen „Den konečné splatnosti dluhopisů“), a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a v souladu se Smlouvou s administrátorem, bude-li tato uzavřena. Výše uvedené platí s výjimkou amortizovaných dluhopisů dle čl. 5.6.1.1.

5.6.1.1 Amortizované dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplnku dluhopisového programu jako amortizované Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách, tj. nikoli jednorázově.

Splacení jmenovité hodnoty bude rozvrženo do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období takových Dluhopisů.

Příslušná splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků příslušného Výnosového období.

Výše všech dílčích splátek jmenovité hodnoty bude spolu s uvedením jejich příslušného Dne výplaty uvedena ve splátkovém kalendáři, který bude tvořit součást příslušného Doplnku dluhopisového programu. Bude-li to relevantní, bude takový splátkový kalendář obsahovat též částku výnosu splatnou spolu se splátkou příslušné části jmenovité hodnoty.

5.6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Není-li v Doplnku dluhopisového programu stanoveno jinak, je Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy dané emise předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasné splatnosti. Rozhodnutí o předčasné splatnosti se vztahuje vždy pouze ke konkrétní emisi dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů musí obsahovat určení dne, k němuž se Dluhopisy stanou předčasně splatnými (dále jen „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“) a musí být oznámeno Vlastníkům způsobem pro oznamování dle těchto Emisních podmínek, alespoň 30 dnů před takovým Dnem předčasné splatnosti dluhopisů.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů dané emise v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu.

Bylo-li rozhodnuto o předčasné splatnosti konkrétní emise, budou Dluhopisy dané emise Emitentem splaceny v doposud nesplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem, případně, bude-li se jednat o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, budou Dluhopisy splaceny v jejich diskontované hodnotě ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů.

Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí být vráceny všechny Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného Kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi Dluhopisu a bude vyplacena vlastníkovi Kupónu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisům, které nejsou vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako všechny Dluhopisy, a to v Hodnotě nevráceného kupónu. Hodnotou nevráceného kupónu se rozumí v případě prvního Výnosového období poměrná část úrokového výnosu narostlého na předčasně splacených Dluhopisech od Data emise (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne), v případě každého dalšího Výnosového období od posledního Data výplaty úroku (včetně tohoto dne) do Dne předčasného splacení Dluhopisů (vyjma tohoto dne).

5.6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů jsou oprávněni žádat předčasnou splatnost Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti Dluhopisů výlučně (i) v souladu s článkem 5.9 (*Předčasná splatnost Dluhopisů v případě neplnění dluhů*) těchto Emisních podmínek, a (ii) v souladu s článkem 5.14.4 (*Některá další práva Vlastníků dluhopisů*) těchto Emisních podmínek, v žádných jiných případech nejsou Vlastníci dluhopisů oprávněni předčasné splacení Dluhopisů požadovat.

5.6.4 Odkoupení Dluhopisů

Emitent je oprávněn Dluhopisy za podmínek níže uvedených kdykoliv odkupovat na trhu nebo jinak jakýmkoli způsobem za dohodnutou cenu.

5.6.5 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

Dluhopisy odkoupené, nebo jinak nabyté Emitentem zanikají pouze tehdy, pokud tak Emitent sám rozhodne. Emitent je rovněž oprávněn držet Dluhopisy ve svém majetku či je znovu prodat. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů podle první věty tohoto odstavce, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem v okamžiku jejich splatnosti.

5.6.6 Domněnka splacení

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak v případě, že Emitent uhradí Administrátorovi celou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) a celou částku naběhlých úrokových výnosů, jež budou splatné v souladu s těmito Emisními podmínkami a příslušným Doplnkem dluhopisového programu, pak budou tyto dluhy pro účely článku 5.6 těchto Emisních podmínek považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na příslušný účet Administrátora.

5.6.7 Dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak s prostředky, které Emitent uhradí na účet u Administrátora za účelem výplaty úrokového výnosu z Dluhopisů nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s těmito Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

5.7 Platby

5.7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplácet úrokový výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v měně, ve které je v příslušném Doplnku dluhopisového programu denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů. Úrokový výnos (pokud je relevantní) bude vyplácen Vlastníkům dluhopisů nebo Vlastníkům kupónů (jsou-li vydávány) a jmenovitá hodnota Dluhopisů (popřípadě Diskontovaná hodnota, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami ve znění příslušného Doplnku dluhopisového programu a příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

V případě, že jakákoliv měna nebo národní měnová jednotka, ve které jsou Dluhopisy denominovány a/nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplnkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace takových Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z takových Dluhopisů budou automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybností nebude považováno ani za změnu těchto Emisních podmínek nebo Doplnku dluhopisového programu příslušných Dluhopisů ani za Případ neplnění dluhů dle těchto Emisních podmínek.

5.7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů (pokud je relevantní) a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) budou Emitentem prováděny k datům uvedeným v těchto Emisních podmínkách a v příslušném Doplnku dluhopisového programu (každý takový den podle smyslu dále také jen „**Den výplaty úroků**“ nebo

„**Den konečné splatnosti dluhopisů**“ nebo „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“ nebo každý z těchto dní také jen „**Den výplaty**“). Emitent bude výplaty provádět sám, nebo prostřednictvím Administrátora, je-li pro danou emisi určen.

Pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovní den, bude takový Den výplaty namísto toho připadat na takový Pracovní den, který je nejbližší následujícím Pracovním dnem, přičemž Emitent nebude povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za jakýkoli časový odklad vzniklý důsledku takového posunu.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí (a) pro Dluhopisy denominované v českých korunách jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů v českých korunách, (b) pro Dluhopisy denominované v EUR jakýkoliv den, kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a kdy je zároveň otevřen pro vypořádání obchodů systém TARGET.

5.7.3 Určení práva na obdržení výplaty související s Dluhopisy

5.7.3.1 Listinné Dluhopisy

V případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos z Dluhopisu, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů na řad (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu. Pokud budou vydány Kupóny, budou oprávněnými osobami, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z listinných Dluhopisů, osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které odevzdají příslušný Kupón.

„**Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu**“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty listinných Dluhopisů, osoby, které budou Vlastníky dluhopisu ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

V případě listinných Dluhopisů na řad budou oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu listinných Dluhopisů na řad (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) osoby (dále také jen „**Oprávněné osoby**“), které budou Vlastníky dluhopisů ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty.

Pro účely určení Oprávněné osoby dle předchozího odstavce, Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) nebudou přihlížet k převodům Dluhopisů v případě listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů, resp. Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

5.7.3.2 *Zaknihované Dluhopisy*

Oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy ze zaknihovaných Dluhopisů, jsou (i) v případě, že nedošlo k oddělení práva na výnos Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“) a (ii) v případě, že došlo k oddělení práva na výnos pak osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Kupónů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „**Oprávněné osoby**“).

V případě Dluhopisů s postupným splácením jmenovité hodnoty (Amortizované Dluhopisy), budou oprávněnými osobami, kterým Emitent bude vyplácet příslušnou část jmenovité hodnoty zaknihovaných Dluhopisů, osoby, které budou evidovány jako Vlastníci Dluhopisu v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro výplatu úrokového výnosu (dále také jen „Oprávněné osoby“). Dnem výplaty bude v tomto případě Den výplaty úroků.

Pro účely určení příjemce úrokového výnosu (případně u Amortizovaných dluhopisů příslušné části jmenovité hodnoty) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů nebo Kupónů (budou-li vydávány) učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni pro výplatu úrokového výnosu (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem.

Oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu zaknihovaných Dluhopisů (popřípadě Diskontovanou hodnotu, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu), jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Centrálním depozitáři ke konci příslušného Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty (dále také jen „**Oprávněné osoby**“). Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů (popřípadě Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení Dluhopisu s výnosem na bázi diskontu) nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným počínaje dnem bezprostředně následujícím po Rozhodném dni (včetně tohoto dne), byť by tento den nebyl Pracovním dnem, a to až do příslušného Dne konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dne předčasné splatnosti dluhopisů.

„Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu“ znamená ve vztahu k zaknihovaným Dluhopisům den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni výplaty úroků, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu úroků se Den výplaty úroku neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

„Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty“ znamená den, který o patnáct kalendářních dnů (nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu kratší úsek) předchází příslušnému Dni konečné splatnosti dluhopisů, resp. Dni předčasné splatnosti dluhopisů, přičemž však platí, že pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty se Den konečné splatnosti dluhopisů, resp. Den předčasné splatnosti dluhopisů neposouvá, byť by nebyl Pracovním dnem.

5.7.4 **Provádění plateb**

Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby v souvislosti s Dluhopisy Oprávněným osobám výhradně bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice.

Emitent (Administrátor je-li pro danou emisi určen) bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet podle pokynu, který příslušná Oprávněná osoba udělí Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) na korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny Administrátora, je-li pro danou emisi určen) věrohodným způsobem. Pokyn bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) platbu provést a v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ke Dni výplaty ne starší tři měsíců (takový pokyn spolu s výpisem z obchodního rejstříku, pokud je relevantní, a ostatními případně příslušnými přílohami dále jen „Instrukce“). Instrukce může mít podobu generální instrukce, která bude platná pro všechny platby až do jejího odvolání nebo změny.

Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen), přičemž Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že Oprávněná osoba bude zastupována (v případě potřeby s úředně ověřeným překladem do českého jazyka) a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen), spolu s Instrukcí jako její nedílnou součást doklad o svém daňovém domicilu (v originále nebo úředně ověřené kopii) a další doklady, které si může Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) a příslušné daňové orgány vyžádat. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle haagské úmluvy o apostilaci (podle toho, co je relevantní). Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku, je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) sdělena v souladu s tímto článkem a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku, je považována za řádnou. Bez ohledu na toto své oprávnění nebudou Emitent ani Administrátor (je-li pro danou emisi určen) povinni jakkoli prověřovat správnost, úplnost nebo pravost takových Instrukcí a neponesou žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce.

V případě zaknihovaných Dluhopisů nebo zaknihovaných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty. Ohledně listinných Dluhopisů nebo listinných Kupónů je Instrukce podána včas, pokud je Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) doručena (i) nejpozději pět Pracovních dnů přede Dnem výplaty v případech, kdy je platba prováděna na základě odevzdání listinného Kupónu, (ii) v příslušný Den výplaty v ostatních případech.

V případě listinných Dluhopisů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve příslušným Dnem výplaty. V případě listinných Kupónů nabývá Instrukce účinnosti nejdříve dnem odevzdání příslušného listinného Kupónu.

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti se zaknihovanými Dluhopisy nebo zaknihovanými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná

částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku, a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s listinnými Dluhopisy, listinnými Kupóny (budou-li vydány) se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle prvního odstavce tohoto článku a pokud je v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). Výplata bude provedena pátý Pracovní den poté, co Emitent (Administrátor, je-li pro danou emisi určen) obdrží řádnou a účinnou Instrukci, avšak nejdříve v příslušný Den výplaty.

Emitent ani Administrátor, je-li pro danou emisi určen, nejsou odpovědni za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

5.8 Zdanění

Daňové právní předpisy členského státu investora a daňové právní předpisy země sídla Emitenta mohou mít dopad na příjem plynoucí z Dluhopisů.

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu tohoto Základního prospektu a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky). Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

5.8.1 Česká republika

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec (s výjimkou osob, které jsou rezidenty Spojených států amerických). Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny (tzn. za podmínek, za kterých lze Dluhopisy v daných zemích nabízet bez nutnosti vypracovat a nechat schválit prospekt cenných papírů).

Následující stručné shrnutí zdaňování Dluhopisů v České republice vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Splacení jmenovité hodnoty (nebo Diskontované hodnoty, jedná-li se o předčasné splacení dluhopisů s výnosem na bázi diskontu) Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní nebo poplatků. V případě

změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Dluhopisů oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Je-li vlastníkem Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem fyzická osoba, je Emitent odpovědný za provádění srážek daně u zdroje a je plátcem daně sražené z úrokových výnosů z Dluhopisů. Právníckým osobám jsou vypláceny platby z Dluhopisů bez srážky daně, neboť výnosy z Dluhopisů právnické osoby zdaňují společně s příjmy z ostatních činností. Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Dluhopisů nevznikne povinnost dopláct jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

Emitent dále nebude povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu srážky daní nebo poplatků, pokud k takové srážce dojde pouze z toho důvodu, že takový Vlastník dluhopisů nepředal Emitentovi včas řádné doklady prokazující, že Vlastník dluhopisů je oprávněn obdržet splátku nebo výplatu uvedenou v první větě tohoto odstavce bez takové srážky.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů Dluhopisy, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

5.8.1.1 Fyzické osoby

(a) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně a podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 %, resp. přesahuje-li základ daně 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Vlastník Dluhopisu, který je fyzickou osobou, může dle ZDP využít daňové osvobození příjmů z prodeje dluhopisu v případě, že doba mezi nabytím dluhopisu a jeho prodejem přesáhne 3 roky. Toto osvobození může být uplatněno při splnění podmínky, že prodávající vlastník neměl a nemá dluhopisy zahrnuté v obchodním majetku. Pokud fyzická osoba podnikatel zařadil tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku, pak může uplatnit toto osvobození teprve po 3 letech od ukončení podnikatelské činnosti.

Příjem fyzické osoby, jež nezahrnula tyto Dluhopisy do svého obchodního majetku a jež jako vlastník Dluhopisů při jeho prodeji nesplní výše uvedený časový test držby po dobu 3 let, ale jejíž celkové příjmy (nikoliv zisky) z prodeje všech cenných papírů nepřesáhnou v daném zdaňovacím období limit ve výši 100 tis. Kč, bude osvobozen od daně z příjmů fyzických osob.

(b) Zdanění výnosů z dluhopisů

V případě dluhopisů s pevným úrokovým výnosem je výnos vlastníka Dluhopisů zdaňován v samostatném základu daně pro zdanění zvláštní sazbou daně dle § 36 odst. 2 písm. a) ZDP. Sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %. Tato srážka daně představuje konečné zdanění úroku v České republice. V souvislosti se stanovením základu daně pro uplatnění srážkové daně u úroků z dluhopisů upozorňujeme, že dle § 36 odst. 3 ZDP se základ daně a sražená daň z jednotlivých

dluhopisů nezaokrouhluje. Na celé koruny dolů se zaokrouhluje až celková částka sražené daně za všechny Dluhopisy vlastněné jedním vlastníkem Dluhopisů.

V případě dluhopisů s výnosem na bázi diskontu se kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt, považuje dle § 8 odst. 2 písm. a) ZDP za příjem z kapitálového majetku, který je součástí základu daně z příjmu fyzických osob a zdaňuje se sazbou daně 15 %, resp. přesahuje-li základ 36násobek průměrné mzdy, uplatní se pro část základu přesahujícího 36násobek průměrné mzdy daň ve výši 23 %.

(c) Fyzická osoba – podnikatel

Vzhledem k nejednoznačnosti daňové legislativy u podnikajících fyzických osob jako účetních jednotek, které zahrnou Dluhopisy do svého obchodního majetku, bude režim zdanění příjmů souvisejících s dluhopisy ve vlastnictví těchto fyzických osob primárně záviset na záměru fyzické osoby, se kterým Dluhopisy nabyt. Doporučujeme proto takovým podnikajícím fyzickým osobám, účetním jednotkám, probrat se svými právními a daňovými poradci daňové a účetní důsledky koupě, prodeje a držení Dluhopisů podle daňových a účetních předpisů platných v České republice.

(d) Fikce daňového rezidentství

Emitent považuje fyzickou osobu za daňového rezidenta té země, v níž má daná fyzická osoba bydliště, neoznámí-li a nedoloží-li tato fyzická osoba Emitentovi odlišnou skutečnost.

5.8.1.2 Právnícké osoby

(a) Úrokový příjem

Právnícká osoba jako vlastník Dluhopisu s pevným úrokovým výnosem účtuje obecně v souladu s platnými účetními předpisy o nabíhající alikvotním úrokovém výnosu ve prospěch výnosů a na vrub zvýšení účetní hodnoty daného cenného papíru. Nabíhající alikvotní úrokový výnos z Dluhopisů s pevným úrokovým výnosem je tedy průběžně zdaňován v rámci obecného základu daně z příjmů právníckých osob sazbou daně ve výši 21 %.

Stejná sazba daně (21 %) se použije také u Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, kdy právnícké osoby zahrnou do svého základu daně z příjmu jako kladný rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu vyplacenou při splacení Dluhopisu nebo částkou vyplacenou při jeho předčasném splacení a cenou, za kterou Vlastník dluhopisu Dluhopis nabyt (§ 8 odst. 2 písm. a) ZDP.

(b) Zisky/ztráty z prodeje Dluhopisů

Zisky z prodeje dluhopisů třetím osobám nebo při odkupu emitentovi realizované právníckou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a příjem z prodeje dluhopisů jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stále provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právníckých osob a podléhají dani v sazbě 21 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

5.8.1.3 Čeští daňoví nerezidenti – specifika

(a) Obecný princip

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právníckých osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stále provozovny

v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje dluhopisů vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

(b) Smlouvy o zamezení dvojího zdanění

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je vlastník dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje dluhopisů v České republice považované vyloučit nebo snížit sazbu případné srážkové daně nebo zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

5.9 Předčasná splatnost Dluhopisů v případech neplnění dluhů

5.9.1 Případy neplnění dluhů

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále jen „**Případ neplnění dluhů**“):

(a) Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebo Kupóny (jsou-li vydávány) nebude provedena v souladu s těmito Emisními podmínkami a takové porušení zůstane nenapraveno déle než patnáct Pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů dopisem doručeným Emitentovi nebo na adresu Určené provozovny Administrátora (je-li určen); nebo

(b) Porušení jiných povinností z Emisních podmínek

Emitent nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou podstatnou povinnost (jinou než povinnost uvedenou výše v odst. (a) tohoto článku 5.9.1 vyplývající z těchto Emisních podmínek a takové porušení zůstane nenapraveno déle než šedesát dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost písemně upozorněn kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisu (který nebyl k takovému datu splacen nebo odkoupen nebo zrušen) dopisem doručeným Emitentovi nebo Administrátorovi do místa Určené provozovny (je-li určen); nebo

(c) Neplnění ostatních dluhů Emitenta (Cross-Default)

jakékoli Dluhy Emitenta (i) nebudou uhrazeny ve splatnosti nebo během jakékoli původně stanovené dodatečné lhůty splatnosti (tzv. grace period) nebo náhradní lhůty dodatečně dohodnuté s věřitelem, popř. nedojde k jiné dohodě s věřitelem o době splatnosti těchto Dluhů, nebo (ii) jakýkoli takový Dluh bude prohlášen za splatný před původním datem splatnosti v důsledku existence případu porušení (jak je definován v příslušné smlouvě, jejíž stranou je Emitent). Případ porušení dle tohoto odst. (c) nenastane, pokud úhrnná výše Dluhů dle bodu (i) nebo (ii) je v případě Emitenta nižší než 30 mil. Kč (slovy: třicet milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách). Případ porušení uvedený v tomto odst. (c) rovněž nenastane, když Emitent v dobré víře a řádně namítá

zákonem předepsaným způsobem neexistenci povinnosti plnit co do její výše nebo důvodu a platbu uskuteční ve lhůtě uložené pravomocným rozhodnutím příslušného soudu nebo jiného orgánu, kterým byl uznán povinným tuto povinnost plnit; nebo

„**Dluhy**“ znamenají pro účely tohoto odstavce jakýkoli dluh Emitenta vyplývající z (i) bankovních a jiných úvěrů a půjček a k nim náležejících příslušenství, (ii) všech ostatních forem dluhového financování, (iii) swapových smluv, termínovaných měnových a úrokových obchodů a ostatních derivátů a (iv) jakýchkoli ručení poskytnutých Emitentem.

(d) Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

Nastane jakákoli níže uvedená událost: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých dluhů a/nebo není schopen po delší dobu, tj. déle než 3 měsíce, plnit své splatné dluhy, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje v případě Emitenta částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent v jakékoliv jiné měně); nebo

(e) Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), nebo převodu obchodního závodu či jeho části přejdou dluhy z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí dluhů Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (příčemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí, rozdělení nebo převodu podniku či jeho části není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta nebo převod obchodního závodu či jeho části schválí; nebo

(f) Změna předmětu podnikání

Emitent přestane být z vlastního rozhodnutí nebo z rozhodnutí příslušného orgánu či soudu oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost a/nebo Emitent pozbude jakékoli povolení, souhlasy a licence, které jsou nezbytné k vykonávání jeho hlavní podnikatelské činnosti nebo taková povolení, souhlasy či licence přestanou být platné a účinné a Emitent nezajistí nápravu ve lhůtě 60 (šedesát) dnů ode dne, kdy došlo k pozbytí nebo ukončení platnosti a účinnosti takových povolení; nebo

(f) Porušení soudních rozhodnutí

Emitent je v prodlení s plněním peněžitého dluhu převyšujícího částku 100 mil. Kč (slovy: sto milionů korun českých) (nebo ekvivalent uvedené částky v jiné měně nebo měnách), který mu byl uložen na základě vykonatelného soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí či jiného opatření s obdobnými účinky po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů;

pak:

- (a) může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené

provozovny, je-li určen), (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a dosud nevyplaceného narostlého úroku na těchto Dluhopisech v souladu s těmito Emisními podmínkami, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy (spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokovým výnosem) takto splatit v souladu s článkem 5.9.2 těchto Emisních podmínek. Pokud k Dluhopisům dané emise byly vydány Kupóny, musejí spolu s každým Dluhopisem být vráceny i všechny k němu náležející Kupóny, které ještě nejsou splatné, jinak se Hodnota nevráceného kupónu odečte od částky splatné takovému Vlastníkovi dluhopisu a bude vyplacena takovému Vlastníkovi dluhopisu, avšak pouze proti odevzdání příslušného Kupónu. Všechny Kupóny náležející k Dluhopisu, jehož se Oznámení o předčasném splacení týká, a které nejsou spolu s Dluhopisem vráceny, se stávají splatnými ke stejnému dni jako příslušný Dluhopis, a to v Hodnotě nevráceného kupónu; nebo

- (b) v případě Dluhopisů s výnosem na bázi diskontu, které nejsou úročeny, může kterýkoli Vlastník dluhopisu dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) (dále také jen „**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení Dluhopisů, jejichž je vlastníkem a které od té doby nezciží, a to ve výši Diskontované hodnoty takových Dluhopisů ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů a Emitent je povinen takové Dluhopisy takto splatit v souladu s článkem 5.9.2 těchto Emisních podmínek.

5.9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle článku 5.9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi nebo Administrátorovi do Určené provozovny (je-li určen) příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

5.9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno Emitentovi na jeho korespondenční adresu (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, je-li určen) dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 5.9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

5.9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 5.9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 5.7 těchto Emisních podmínek.

5.10 Promlčení

Práva z Dluhopisů a z Kupónů se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

5.11 Administrátor

5.11.1 Administrátor

5.11.1.1 Administrátor a Určená provozovna

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, pak bude činnosti administrátora spojené s výplatami úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů zajišťovat Emitent vlastními silami. Emitent však může pro konkrétní emisi pověřit výkonem činnosti administrátora spojených se splacením Dluhopisů třetí osobu s příslušným oprávněním k výkonu takové činnosti, v kterémžto případě bude tato uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu (taková jiná nebo další osoba dále také jen „**Administrátor**“), a to na základě smlouvy o správě emise a obstarání plateb (dále také jen „**Smlouva s administrátorem**“).

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak bude v Doplněku dluhopisového programu stanovena určená provozovna Administrátora (také jen „**Určená provozovna**“).

5.11.2 Další a jiný Administrátor a Určená provozovna

Bude-li pro danou emisi určen Administrátor, pak si Emitent vyhrazuje právo kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny, zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů jakoukoliv změnu Určené provozovny a Administrátora a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách. Taková změna bude provedena pouze za předpokladu, že se nebude jednat o změnu, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků Dluhopisů.

Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty patnácti kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než třicet kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti třicátým dnem po takovém Dni výplaty.

V případě změny, která má negativní dopad na postavení nebo zájmy Vlastníků dluhopisů, bude o takovéto změně rozhodovat Schůze vlastníků.

5.11.3 Vztah Administrátora a Vlastníků dluhopisů

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak tento jedná v souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jako zástupce Emitenta a jeho právní vztah k Vlastníkům dluhopisů vyplývá pouze ze Smlouvy s administrátorem.

5.12 Změny a vzdání se nároků

Je-li pro danou emisi určen Administrátor, pak se Emitent a Administrátor mohou bez souhlasu Vlastníků dluhopisů dohodnout na (i) jakékoli změně kteréhokoli ustanovení Smlouvy s administrátorem, pokud jde výlučně o změnu formální, vedlejší nebo technické povahy, je-li provedena k opravě zřejmého omylu nebo je vyžadována platnou právní úpravou a (ii) jakékoli jiné změně a vzdání se nároků z jakéhokoli porušení některého z článků Smlouvy s administrátorem, které se netýká postavení nebo zájmů vlastníků a zároveň nezpůsobí Vlastníkům dluhopisů újmu.

5.13 Oznámení a zveřejňování dokumentů

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta, <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu Emitenta:

Ke Štvanici 656/3, Praha - Karlín, 186 00, Česká republika

(dále jen „**Korespondenční adresa emitenta**“)

nebo na adresu Obhospodařovatele:

CODYA investiční společnost, a.s., Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, Česká republika

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v tomto článku.

Na webových stránkách Emitenta, <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“ a na webových stránkách Obhospodařovatele www.codyainvest.cz, budou rovněž uveřejněny veškeré dokumenty, na jejichž zveřejnění odkazují tyto Emisní podmínky.

5.14 Schůze Vlastníků dluhopisů

5.14.1 Působnost a svolání Schůze

5.14.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent může svolat schůzi Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat Schůzi pouze v případech uvedených níže v článku 5.14.1.2 těchto Emisních podmínek, nesvolal-li Schůzi Emitent. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil povinnost svolat Schůzi dle čl. 5.14.1.2 níže a Schůzi svolá namísto Emitenta vlastníci Dluhopisů (v takovém případě jdou náklady spojené se Schůzí k tíži Emitenta). Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 5.14.1.3 těchto Emisních podmínek) (i) doručit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) (resp. i Emitentovi, jedná-li se o Schůzi svolávanou Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů) žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Emitentovi (Administrátorovi, je-li pro danou emisi určen) zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle výše uvedeného bodu (i) a úhrada zálohy na náklady dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

5.14.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů, které byly vydány v rámci tohoto Dluhopisového programu, v případě, že Emitent

navrhuje změny Emisních podmínek, pokud se předchozí souhlas Schůze k takové změně Emisních podmínek vyžaduje zákonem (dále jen „**Změny zásadní povahy**“). Nesvolá-li v případě dle předchozí věty Schůzi Emitent, je oprávněn Schůzi svolat kterýkoli Vlastník dluhopisů.

Emitent není povinen Schůzi svolat v jiných případech než pro účely získání souhlasu Schůze se Změnou zásadní povahy. Zejména probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, nemusí Emitent Schůzi svolat.

Emitent je oprávněn (avšak nikoli povinen) svolat Schůzi, navrhuje-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění dluhu.

5.14.1.3 Oznámení o svolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 5.13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na jeho Korespondenční adresu Emitenta (adresu Určené provozovny, je-li pro danou emisi určen Administrátor) nejpozději 30 kalendářních dnů před navrhovaným datem schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení způsobem stanoveným v článku 5.13 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději patnáct kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta (obchodní firma, IČ, adresa sídla, kontaktní osoba a e-mail), (ii) označení Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, minimálně v rozsahu název Dluhopisu, Datum emise a ISIN, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

5.14.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

5.14.2.1 Zaknihované dluhopisy

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v evidenci u Centrálního depozitáře ke konci sedmého dne předcházejícího den konání příslušné Schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), případně ta osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu byl příslušný počet Dluhopisů evidován v evidenci Centrálního depozitáře v Rozhodný den pro účast na Schůzi, že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu prvé uvedené osoby z důvodu jejich správy takovou osobou. Potvrzení dle předešlé věty musí být o obsahu a ve formě věrohodné pro Emitenta (Administrátora, je-li pro danou emisi určen). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

5.14.2.2 Listinné dluhopisy

V případě vydání Dluhopisu v listinné podobě je oprávněna se Schůze účastnit a hlasovat na ní pouze osoba (dále také jen „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“), která byla Vlastníkem dluhopisu sedmý den předcházející den konání Schůze (sedmý den přede dnem konání Schůze je v případě vydání listinných Dluhopisů nazýván také jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), přičemž příslušná osoba musí být uvedena v seznamu Vlastníku dluhopisů k počátku Rozhodného dne pro účast na Schůzi.

K převodům listinných Dluhopisů na řad oznámeným Emitentovi v průběhu Rozhodného dne pro účast na Schůzi a po něm se nepřihlíží.

5.14.2.3 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou nesplacenou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nebyly Emitentem zrušeny ve smyslu těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

5.14.2.4 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze zástupci Administrátora (je-li pro danou emisi určen), Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a hosté přizvaní Emitentem a/nebo Administrátorem (je-li pro danou emisi určen).

5.14.3 Průběh Schůze; rozhodování Schůze

5.14.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na Schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodovat o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do šesti týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do patnácti dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 5.14.3.1 Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím Administrátora (je-li pro danou emisi určen), informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 5.14.3.1 nezapočítávají.

5.14.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

5.14.3.3 Společný zástupce

Ve vztahu ke každé Emisi lze ustanovit společného zástupce Vlastníků dluhopisů („**Společný zástupce**“), a to na základě písemné smlouvy uzavřené nejpozději k Datu emise mezi společným zástupcem a Emitentem. Pro tyto účely se na společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého Vlastníka dluhopisu. O jmenování nebo o změně v osobě společného zástupce může kdykoli rozhodnout i Schůze.

Společný zástupce vykonává veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami nebo výše uvedenou smlouvou vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů; to platí i pro případ insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkajících se Emitenta nebo jeho majetku.

V případě ustanovení je společný zástupce v souladu s § 24 odst. 8 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- (a) uplatňovat ve prospěch Vlastníků dluhopisů dané Emise všechna práva spojená s Dluhopisy,
- (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek Dluhopisů ze strany Emitenta,
- (c) činit ve prospěch Vlastníků dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.

Pokud bude uzavřena smlouva mezi společným zástupcem a Emitentem, bude k dispozici na webových stránkách Emitenta uvedených v článku 5.13 těchto Společných emisních podmínek.

Rozhodne-li Schůze o jmenování nebo o změně Společného zástupce, je Emitent tímto rozhodnutím vázán. Rozhodnutí Schůze musí obsahovat údaje nutné k identifikaci Společného zástupce a jeho označení jako Společného zástupce. Společný zástupce je vždy vázán rozhodnutím Vlastníků dluhopisů přijatým na Schůzi alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné Emise dluhopisů.

Při výkonu své funkce je Společný zástupce povinen jednat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Vlastníků dluhopisů.

5.14.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 5.14.1.2 (změna Emisních podmínek) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň tří čtvrtin hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na Schůzi.

5.14.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

5.14.4 Některá další práva Vlastníků dluhopisů

5.14.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnami zásadní povahy, pak Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu z této Schůze hlasovala na Schůzi proti návrhu usnesení Schůze nebo se příslušné Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), může do 30 (třiceti) dnů od zpřístupnění usnesení příslušné Schůze požadovat (i) předčasné splacení doposud nevyplacené části jmenovité hodnoty Dluhopisu včetně poměrného výnosu z Dluhopisu nebo odkup Dluhopisu Emitentem za tržní cenu, byly-li Dluhopisy vydány s pevným úrokovým výnosem, nebo (ii) vyplacení Diskontované hodnoty Dluhopisů ke dni doručení žádosti nebo odkup Dluhopisu Emitentem za tržní cenu, byly-li vydány Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu, jichž byla vlastníkem k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které od takového okamžiku nezcizila.

Toto právo musí být Žadatelem uplatněno, do třiceti dnů ode dne zpřístupnění usnesení Schůze podle článku 5.13 těchto Emisních podmínek, písemným oznámením (dále jen „**Žádost**“) určeným Emitentovi a doručeným Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen), jinak zaniká. Výše uvedené částky se stávají splatnými třicet dní po dni, kdy byla Žádost doručena Administrátorovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o účasti na Schůzi a o rozhodnutí Schůze pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

5.14.4.2 *Náležitosti Žádosti*

V Žádosti podle článku 5.14.4.1 těchto Emisních podmínek, je nutno uvést počet kusů Dluhopisů, o jejichž splacení je v souladu s tímto článkem žádáno. Žádost musí být písemná, podepsaná Žadatelem nebo osobami, oprávněnými jménem Žadatele jednat, přičemž jejich podpisy musí být úředně ověřeny. Žadatel musí ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen) i veškeré dokumenty požadované pro provedení výplaty podle článku 5.7 těchto Emisních podmínek.

5.14.5 **Zápis z jednání**

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě třiceti dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na Korespondenční adresu Emitenta (Administrátorovi na adresu Určené provozovny, byl-li pro danou emisi určen). Emitent je povinen do třiceti dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby (zejména Administrátora, je-li pro danou emisi určen) všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky.

Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Ustanovení článku 5.14.4.1 těchto Emisních podmínek o povinnosti vyhotovení notářských zápisů tím není dotčeno.

5.14.6 **Společná Schůze**

Vydal-li Emitent v rámci Dluhopisového programu více než jednu emisi Dluhopisů, může k projednání Změny zásadní povahy svolat společnou schůzi Vlastníků dluhopisu všech emisí Dluhopisů. Na společnou Schůzi se použijí obdobně ustanovení o Schůzi s tím, že usnášeníschopnost, počet hlasů Osob oprávněných k účasti na Schůzi a přijetí usnesení takové Schůze se posuzuje odděleně podle jednotlivých emisí Dluhopisů jako v případě Schůze Vlastníků dluhopisu každé takové emise. V notářském zápisu ze společné Schůze, která přijala usnesení o Změně zásadní povahy, musí být počty kusů Dluhopisů u každé Osoby oprávněné k účasti na Schůzi rozlišeny podle jednotlivých emisí Dluhopisů.

5.15 **Rozhodné právo, jazyk, spory**

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny,

případně i do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny místně příslušným soudem.

6 FORMULÁŘ PRO KONEČNÉ PODMÍNKY

Níže je uveden formulář Konečných podmínek obsahujících finální podmínky nabídky Dluhopisů, které budou vyhotoveny pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci tohoto nabídkového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt cenného papíru.

V případě, že Emise dluhopisů nebude veřejně nabízena, vyhotoví Emitent pro danou Emisi Dluhopisů pouze Doplněk dluhopisového programu, který v souladu se zákonem zpřístupní.

Konečné podmínky nabídky budou v souladu s nařízením 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 2017/1129**“) podány k uložení ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Důležité upozornění: Následující text představuje formulář Konečných podmínek (bez krycí strany, kterou budou každé Konečné podmínky obsahovat), obsahujících konečné podmínky nabídky dané emise Dluhopisů, tzn. těch podmínek, které budou pro danou Emisi specifické. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušných Konečných podmínkách. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušných konečných podmínkách.

KONEČNÉ PODMÍNKY Emise dluhopisů

Tyto konečné podmínky Emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) představují konečné podmínky nabídky ve smyslu čl. 8, odst. 5 Nařízení 2017/1129 vztahující se k emisi níže podrobněji specifikovaných dluhopisů (dále jen „**Dluhopisy**“). Kompletní prospekt Dluhopisů je tvořen (i) těmito Konečnými podmínkami a (ii) unijním prospektem pro růst ve formě základního prospektu dluhopisového programu společnosti Silverline Fund SICAV a.s., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 14177111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, LEI: 315700T15NACZEUOPB73 (dále jen „**Společnost**“), na účet svého podfondu Silverline Real Estate, NID 75163055, LEI 31570054F0VERSZ7F875 (dále jen „**Podfond**“, Společnost jednáající na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“), schváleným rozhodnutím České národní banky č. j. 2025/077994/CNB/650 ze dne 30.6.2025, které nabylo právní moci dne 1.7.2025, [ve znění dodatku č. [●] schváleným rozhodnutím ČNB č. j. [●] ze dne [●], které nabylo právní moci dne [●]] (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 požadované Nařízením 2017/1129, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Investor by měl vždy výhodnost investice posuzovat na základě znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a schválením Základního prospektu negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

[Veřejná nabídka Dluhopisů 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.

Posledním dnem platnosti předchozího Základního prospektu je 1.7.2026. Následný Základní prospekt bude uveřejněn na webových stránkách Emitenta <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“. Právo na odvolání souhlasu podle čl. 23 odst. 2 Nařízení 2017/1129 se vztahuje rovněž na

investory, kteří souhlasili s nákupem nebo upsáním Dluhopisů během doby platnosti předchozího Základního prospektu, pokud jim Dluhopisy dosud nebyly dodány.]

Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 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 Zvláštní shrnutí jednotlivé emise.

Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jeho případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“, na webových stránkách Obhospodařovatele www.codyainvest.cz a byly v souladu s právními předpisy podány k uložení ČNB.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplicených dluhopisů 500 000 000 Kč (pět set milionů korun českých, s dobou trvání programu 3 roky (dále jen „**Dluhopisový program**“). Znění společných emisních podmínek, které jsou stejné pro jednotlivé Emise dluhopisů v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole 5 *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 4 *Rizikové faktory* tohoto Základního prospektu.

Tyto Konečné podmínky byly vyhotoveny dne [●] 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; tím není dotčena povinnost Emitenta aktualizovat prospekt Dluhopisů formou dodatků ve smyslu čl. 23 odst. 1 Nařízení 2017/1129.

Rozšiřování těchto Konečných podmínek a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem.

ZVLÁŠTNÍ SHRNUÍ EMISE DLUHOPISŮ

V této části Konečných podmínek bude uvedeno Zvláštní shrnutí příslušné Emise Dluhopisů ve smyslu Nařízení 2017/1129.

[•]

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**“).

Tento Doplněk spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikovaných Dluhopisů, které jsou vydávány společností Silverline Fund SICAV a.s., se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 14177111, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27027, LEI: 315700T15NACZEUOPB73 (dále jen „**Společnost**“), na účet svého podfondu Silverline Real Estate, NID 75163055, LEI 31570054F0VERSZ7F875 (dále jen „**Podfond**“, Společnost jednájící na účet Podfondu dále jako „**Emitent**“). S Dluhopisovým programem bude možné se seznámit v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“ a na webových stránkách Obhospodařovatele www.codyainvest.cz.

Dluhopisy jsou vydávány jako [doplnit pořadí] emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč, s dobou trvání programu 3 roky (dále jen „**Dluhopisový program**“).

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.

[Důležité upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro takovou Emisi specifická. Je-li v hranatých závorkách uveden jeden nebo více údajů, bude pro konkrétní emisi použit jeden z uvedených údajů. Je-li v hranatých závorkách uveden symbol „●“, budou chybějící údaje doplněny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. Číslování jednotlivých oddílů Doplněku dluhopisového programu vychází z číslování Emisních podmínek, a tudíž nemusí vždy navazovat.]

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	[●]
Krátký název emise (FISN):	[●]
CFI:	[●]
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[použije se / vylučuje se]
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	[● / nepoužije se]
ISIN Dluhopisů s kupóny:	[● / nepoužije se]
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	[● / nepoužije se]
Podoba Dluhopisů:	[listinné / zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede ●]
Forma Dluhopisů:	[na řad / nepoužije se]
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	[● / nepoužije se]
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	[●]

Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	[●]
Počet Dluhopisů:	[●] ks / [●] ks, v případě navýšení ● ks]
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK) / euro (EUR)]
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[ano; emisi Dluhopisů byl přidělen následující rating společnostmi registrovanými dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 - [●] / nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)]
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	[ano / ne]
Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu emise Dluhopisů / podmínky tohoto zvýšení:	[ano; v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 5.1.1 Emisních podmínek, přičemž objem tohoto zvýšení nepřekročí [●] / [●] % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů. / ne; Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než je celková předpokládaná hodnota emise Dluhopisů]

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	[●]
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	[●]
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
Emisní kurz Dluhopisů po Datu emise:	[Emisní kurz Dluhopisů vydaných po Datu emise bude stanoven Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek. K částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Administrátora], na internetových stránkách Emitenta https://silverlinere.com/cs v sekci „Ke stažení“, případně sdělen na vyžádání emailem. / Emisní kurz jakýchkoliv vydaných nebo nabízených Dluhopisů po Datu emise bude určen diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány. Aktuální emisní kurz bude zveřejněn v sídle [Emitenta / [nebo] Administrátora], na internetových stránkách Emitenta https://silverlinere.com/cs v sekci „Ke stažení“, případně sdělen na vyžádání emailem.]
Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů:	[Investoři budou moci Dluhopisy upsat na základě smluvního ujednání mezi [Emitentem / [a/nebo] Administrátorem] a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je [sídlo Emitenta / [a/nebo] sídlo a pobočky Administrátora / [a/nebo] [●].] Vydání Dluhopisů zabezpečuje [Emitent vlastními silami / [a/nebo] Administrátor / [a/nebo] [●].] Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet, a to až do dosažení celkové předpokládané

	jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. V případě uzavření Smlouvy o koupi a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Emitenta k převodu Dluhopisů z účtu Emitenta na účet Vlastníka dluhopisů v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem, resp. v evidenci navazující na evidenci Centrálního depozitáře.]
Způsob a lhůta předání Dluhopisů:	[[Zaknihované Dluhopisy 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. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora nejpozději do [●] / [●] / [Listinné Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu [na Korespondenční adresu emitenta] / [na adresu Určené provozovny Administrátora]] / [Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na [Korespondenční adrese emitenta] / [adrese Určené provozovny Administrátora].]
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	[Bezhotovostně na bankovní účet Emitenta číslo [●] / [nebo] [na bankovní účet Administrátora číslo [●] / [nebo] [hotovostně [na Korespondenční adrese emitenta / [nebo] [na Určené provozovně Administrátora]. Lhůta splacení: do [●] pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu. / [●]
Způsob vydávání Dluhopisů:	[Jednorázově / v tranších]

3. STATUS DLUHOPISŮ

Status Dluhopisů:	Nepodřízené Dluhopisy
--------------------------	-----------------------

5. VÝNOSY

Úrokový výnos:	[pevný / na bázi diskontu]
Zlomek dní:	[Act/Act / Act/365 / Act/360 / 360/360 / 30E/360]
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	[použije se / nepoužije se]
Nominální úroková sazba:	[● % p.a.] / [●] % p.a. pro Výnosové období od [●] do [●], [●] % p.a. pro Výnosové období od [●] do [●] / [●]
Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně zpětně/ pololetně zpětně/ čtvrtletně zpětně / měsíčně zpětně]
Den výplaty úroků:	[●]
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 5.7.3.1 a 5.7.3.2. Emisních podmíněk)	[● / nepoužije se]
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	[použije se / nepoužije se]
Diskontní sazba	[●]

6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ	
Den konečné splatnosti dluhopisů:	[●]
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 6.7.3.1 a 6.7.3.2. Emisních podmínek)	[● / nepoužije se]
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	[ano / ne]
Amortizované Dluhopisy	[použije se/nepoužije se]
Splacení jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty Amortizovaných Dluhopisů:	[Jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v pravidelných splátkách vždy k příslušnému Datu výplaty úroků, jak je uvedeno ve splátkovém kalendáři připojeném k tomuto Doplnku jako příloha č. 1.]

11. MANAŽER A ADMINISTRÁTOR	
Manažer:	[CYRRUS, a.s. / ● / nepoužije se]
Administrátor:	[Emitent / Manažer / ●]
Určená provozovna:	[Korespondenční adresa Emitenta / ●]

14. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ	
Společný zástupce Vlastníků dluhopisů:	[● / nebyl ustanoven]

PODROBNOSTI O NABÍDCE / PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ

1. Podmínky veřejné nabídky cenných papírů		
1.1	Podmínky platné pro nabídku	Podmínky platné pro nabídku se řídí podmínkami uvedenými v prospektu. [Emitent [nebo Manažer] bude Dluhopisy až do [[●] / celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise] nabízet všem kategoriím investorů v rámci [primárního / sekundárního] trhu. / nepoužije se]
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	[●]
1.3	Lhůta veřejné nabídky	[●]
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	[Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni [Emitentem [a / nebo] Manažerem] a budou informováni o možnosti úpisu nebo koupě Dluhopisů. V případě, že investor projeví zájem o úpis Dluhopisů, budou s ním podmínky úpisu (upisovaná – přidělená jmenovitá hodnota) nebo koupě projednány před podpisem smlouvy o úpisu. Smlouva o úpisu nebo koupi bude s investorem podepisována osobně v místě dle dohody [Emitenta / [a / nebo] Manažera] a investora, nebo distančním způsobem.] / [●]
1.4	Možnost snížení upisovaných částek	[Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je [Emitent / Manažer / Administrátor] 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 [Emitentovi / Manažerovi / Administrátorovi]. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota upsaných Dluhopisů ve Smlouvě o úpisu. Pokud by došlo ke krácení objemu upsaných Dluhopisů, bude zkrácený objem neprodleně oznámen investorovi. Obchodování s Dluhopisy není, v případě krácení objemu upsaných Dluhopisů investorům, možné započít před tímto oznámením. [Stejný postup snížení částek se použije také pro koupi Dluhopisů v případě nabídky zaknihovaných Dluhopisů na sekundárním trhu, které předcházely úpisu ze strany Emitenta.]] / [●].
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit [●]. Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů požadovaná jednotlivým investorem je omezena celkovou předpokládanou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů.

1.6	Metoda a lhůty pro splacení cenných papírů a pro jejich doručení	[[Zaknihované Dluhopisy 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. Dluhopisy budou zapsány na majetkový účet investora ve lhůtě nejpozději do [●.] / [●]] / [Listinné Dluhopisy budou předány do 30 dnů od zaplacení kupní ceny. Podmínkou zaslání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané smlouvy o úpisu [na Korespondenční adresu emitenta] / [na adresu Určené provozovny Administrátora]] / [Listinné dluhopisy budou předány, po předchozí domluvě, v pracovní dny na [Korespondenční adrese emitenta] / [adrese Určené provozovny Administrátora].]
1.7	Zveřejnění výsledků nabídky	[Výsledky nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení na webové stránce Emitenta https://silverlinere.com/cs v sekci „Ke stažení“ do [●]. / [●]].
1.8	Postup pro výkon předkupního práva, obchodovatelnost upisovacích práv a zacházení s neuplatněnými upisovacími právy	[Nepoužije se. S Dluhopisy není spojeno předkupní právo, ani přednostní práva úpisu. / [●]].
2. Plán rozdělení a přidělování cenných papírů		
2.1	Kategorie potenciálních investorů	[Emitent bude Dluhopisy nabízet všem kategoriím investorů v České republice] / nepoužije se]
	Č. tranše	[Dluhopisy nejsou vydávány v tranších. / Dluhopisy jsou vydávány v tranších / č. tranše [●] / nepoužije se]
	Č. série	[●] / [nepoužije se]
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	[Žadatelé bude na jeho adresu oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením.] / [●].
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	[Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna [●] % jmenovité hodnoty upisovaných Dluhopisů; [cena po datu emise bude stanovena Emitentem na základě aktuálních tržních podmínek: [k částce emisního kurzu Dluhopisů bude připočten odpovídající alikvótní úrokový výnos [●] / [cena po datu emise: cena za Dluhopisy vydané nebo nabízené po Datu emise bude určena diskontováním jmenovité hodnoty Dluhopisu Diskontní sazbou, a to ke dni, k jakému budou takové Dluhopisy upsány.]]. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle [Emitenta [a / nebo] Manažera] a na internetových stránkách [Emitenta https://silverlinere.com/cs v sekci

		„Ke stažení“ [a / nebo] Manažera [●]], případně může být navíc sdělena na vyžádání emailem.]
4.2	Náklady a daně účtované na vrub investorů	[Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. / [●].] [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.] [V případě využití finančních zprostředkovatelů bude investor hradit poplatky související se zprostředkováním obchodu s Dluhopisy dle ceníku finančního zprostředkovatele, přičemž poplatky účtované investorům nepřesáhnou [●] % z upsané jmenovité hodnoty Dluhopisů.]
5. Umístění a upisování		
5.1	Název a adresa koordinátora nabídky	[●] / [nepoužije se]
5.2	Název a adresa platebních zástupců a depozitních zástupců	[●] / [nepoužije se]
5.3	Název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise na základě pevného závazku, a název a adresa subjektů, se kterými bylo dohodnuto upisování emise bez pevného závazku nebo na základě nezávazných ujednání. Významné znaky dohod, provize za upsání/umístění.	[●] / [nepoužije se]
5.4	Datum uzavření dohody o upsání	[●] / [nepoužije se]
6. Přijetí k obchodování a způsob obchodování		
6.1	Přijetí dluhopisů na trh pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranný obchodní systém	[Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na trhu pro růst malých a středních podniků, či jiném trhu cenných papírů ani v České republice, ani v zahraničí, ani v mnohostranném obchodním systému.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●]. Žádost směřovala k tomu, aby obchodování bylo zahájeno k Datu emise. / [●] / nepoužije se]

6.2	Trhy pro růst malých a středních podniků nebo mnohostranné obchodní systémy, na nichž jsou přijaty cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy	[●] / [Žádné cenné papíry stejné třídy jako nabízené Dluhopisy nebyly přijaty na trh pro růst malých a středních podniků ani mnohostranné obchodní systémy.] / [nepoužije se]
6.3	Zprostředkovatel sekundárního obchodování	[●] / [Žádná osoba nepřijala závazek jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.] / [nepoužije se]
6.4	Emisní cena	[●] / [nepoužije se]
7. Další informace		
7.1	Zájem fyzických a právnických osob zúčastněných v Emisi/nabídce	[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.] / [V případě využití finančních zprostředkovatelů budou mít na Emisi či nabídce Dluhopisů zájem finanční zprostředkovatelé.] / [●]
7.2	Důvody nabídky, použití výnosů a náklady Emise/nabídky	<p>Dluhopisy jsou nabízeny za účelem zajištění finančních prostředků pro uskutečnění podnikatelské činnosti Emitenta a Skupiny, přičemž Emitent získané prostředky poskytne na financování developmentu a akvizice nemovitostních projektů. Emitent využije tyto prostředky buďto přímo anebo prostřednictvím svých dceřiných společností nebo společností ve Skupině, a to formou poskytnutí úvěru či zápůjčky na konkrétní projekty.</p> <p>[Náklady na přípravu [emise / nabídky] Dluhopisů činily cca [●] Kč. Náklady na distribuci budou činit cca [●] Kč, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. Celkové náklady [emise / nabídky] činily [●] Kč, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč. Čistý výtěžek celé [emise / nabídky] Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech [vydaných / nabízených] Dluhopisů emise [včetně případného navýšení] po odečtení celkových nákladů, tedy [●] Kč, v případě navýšení objemu Emise [●] Kč.</p> <p>[Očekávaný čistý výtěžek emise Dluhopisů bude dle názoru Emitenta pro výše navrhované použití dostatečný.] / [Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci [uvedeného záměru] / [uvedených záměrů] ve výši [●] Kč plánuje Emitent získat [●].] / [●]</p>
7.3	Poradci	[●] / [nepoužije se]

7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	[nepoužije se] / [Některé informace uvedené v Konečných podmínkách pocházejí od třetích stran. Takové informace byly přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, ve které je schopen to zjistit z informací zveřejněných příslušnou třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukované informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent však neodpovídá za nesprávnost informací od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení výše uvedené péče zjistit. <i>[doplnit zdroj informací]</i>]
-----	--	--

8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
8.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	<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 Silverline Fund SICAV a.s., dne [●]</p> <p>.....</p> <p>Jméno: [●]</p> <p>Funkce: [●]</p>
8.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne [●].

7 SPRÁVA A ŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI EMITENTA

7.1 Správní, řídicí a dozorčí orgány a vrcholové vedení

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle právních předpisů České republiky. Společnost tedy má dva volené orgány, představenstvo a dozorčí radu.

7.1.1 Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, kterému přísluší obchodní vedení společnosti. Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení společnosti. Představenstvo má jediného člena, kterým je **CODYA investiční společnost, a.s.**, IČ: 068 76 897, Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno („CODYA“ nebo „Obhospodařovatel“), jakožto investiční společnost, kterou při výkonu funkce zastupuje:

- Ing. Robert Hlava, nar. 13. ledna 1970
- Martin Pšaidl, nar. 5. června 1974
- Ing. Michal Sedlák, MBA, nar. 17. března 1968

Společnost zastupuje vždy člen představenstva prostřednictvím svého pověřeného zmocněnce.

CODYA investiční společnost, a.s.

Ke dni Základního prospektu Obhospodařovatel obhospodařuje včetně Společnosti celkem 28 investičních fondů. Obhospodařovatel nemá žádné majetkové účasti ve fondech, které obhospodařuje, ani v žádných jiných společnostech. Obhospodařovatel, CODYA, působí v orgánech těchto právnických osob:

Obchodní název subjektu	IČO	Funkce
ADAX Fond firemního nástupnictví SICAV, a.s.	10735551	člen statutárního orgánu
Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.	17651361	člen statutárního orgánu
AMADEUS SICAV a.s.	7791763	člen statutárního orgánu
AMBEAT fond dlouhodobé péče SICAV a.s.	22096086	člen statutárního orgánu
AMBEAT INVEST SICAV, a.s.	9049941	člen statutárního orgánu
Axelor Fund SICAV a.s.	19716605	člen statutárního orgánu
Direct PRO SICAV investiční fond, a.s.	22051147	člen statutárního orgánu
DIRECT VIGO SICAV, a.s.	7358326	člen statutárního orgánu
ESG SeniorCARE SICAV, a.s.	17536405	člen statutárního orgánu
EXPANDIA Investments SICAV, a.s.	19156278	člen statutárního orgánu
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.	6872778	člen statutárního orgánu
FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPIŠŮ SICAV, a.s.	8510318	člen statutárního orgánu
Georgia Energy SICAV a.s.	10858661	člen statutárního orgánu

HENRY IF SICAV a.s.	8083398	člen statutárního orgánu
Julius Meinl Investment SICAV a.s.	21619115	člen statutárního orgánu
MW Investiční fond SICAV, a.s.	8280509	člen statutárního orgánu
Penta Equity Fund SICAV, a.s.	22173714	člen statutárního orgánu
Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.	22173781	člen statutárního orgánu
Property Fund for Living SICAV a.s.	10830154	člen statutárního orgánu
RSBC SICAV, a.s.	17231574	člen statutárního orgánu
Silverline Fund SICAV a.s.	14177111	člen statutárního orgánu
Triatleta fund SICAV, a.s.	17378460	člen statutárního orgánu
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	7004311	člen statutárního orgánu
VIGO PUBLIC SICAV a.s.	19829302	člen statutárního orgánu
Volarik Capital SICAV a.s.	17434301	člen statutárního orgánu
Wine Management SICAV a.s.	7114711	člen statutárního orgánu
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.	9446061	člen statutárního orgánu
3M FUND MSI SICAV a.s.	10720855	člen statutárního orgánu

Ing. Robert Hlava

Ing. Robert Hlava je zakladatelem, předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti CODYA. Je absolventem VUT Brno, Fakulty stavební, oboru Ekonomika a řízení v roce 1993. Získal praxi ve finančních službách na pozicích v ČSOB, kde pracoval jako ředitel pobočky a ředitel obchodních vztahů v korporátní divizi. Následně od roku 2002 pracoval ve skupině PPF jako ředitel pobočky České pojišťovny, generální ředitel a předseda představenstva ČP INVEST, investiční společnosti a náměstek generálního ředitele České pojišťovny pro retailový prodej. Působil také ve statutárních orgánech - představenstvu Penzijního fondu České pojišťovny a Generali Real Estate Fund CEE.

Ing. Robert Hlava působí v orgánech těchto právnických osob:

ADAX Fond firemního nástupnictví SICAV, a.s.	10735551	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.	17651361	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMADEUS SICAV a.s.	7791763	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMBEAT fond dlouhodobé péče SICAV a.s.	22096086	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMBEAT INVEST SICAV, a.s.	9049941	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu

Axelor Fund SICAV a.s.	19716605	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Direct PRO SICAV investiční fond, a.s.	22051147	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
DIRECT VIGO SICAV, a.s.	7358326	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
ESG SeniorCARE SICAV, a.s.	17536405	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
EXPANDIA Investments SICAV, a.s.	19156278	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.	6872778	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.	8510318	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Georgia Energy SICAV a.s.	10858661	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
HENRY IF SICAV a.s.	8083398	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Julius Meinl Investment SICAV a.s.	21619115	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
MW Investiční fond SICAV, a.s.	8280509	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Penta Equity Fund SICAV, a.s.	22173714	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.	22173781	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Property Fund for Living SICAV a.s.	10830154	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
RSBC SICAV, a.s.	17231574	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Silverline Fund SICAV a.s.	14177111	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Triatleta fund SICAV, a.s.	17378460	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	7004311	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
VIGO PUBLIC SICAV a.s.	19829302	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Volarik Capital SICAV a.s.	17434301	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Wine Management SICAV a.s.	7114711	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.	9446061	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
3M FUND MSI SICAV a.s.	10720855	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
SERVICO s.r.o.	06970486	jednatel
Hlava a Hlava, s.r.o.	02233053	Jednatel
Domky Lelekovice s.r.o.	09576291	Prokurista

Ing. Robert Hlava dále vlastní 40 % obchodní podíl ve společnosti SERVICO s.r.o. a 40 % obchodní podíl ve společnosti Hlava a Hlava, s.r.o.

Martin Pšaidl

Bc. Martin Pšaidl je zakladatelem, místopředsedou představenstva a obchodním ředitelem. Po absolvování bakalářského studia na Provozně ekonomické fakultě ČZU pracoval na manažerských pozicích v České pojišťovně. V letech 2005 až 2017 působil jako obchodní ředitel v ČP INVEST investiční společnosti (nyní Generali Investment CEE). V letech 2013-2015 byl obchodním ředitelem a místopředsedou představenstva v Penzijní společnosti České pojišťovny.

Martin Pšaidl působí v orgánech těchto právnických osob:

ADAX Fond firemního nástupnictví SICAV, a.s.	10735551	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.	17651361	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMADEUS SICAV a.s.	7791763	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMBEAT fond dlouhodobé péče SICAV a.s.	22096086	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMBEAT INVEST SICAV, a.s.	9049941	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Axelor Fund SICAV a.s.	19716605	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Direct PRO SICAV investiční fond, a.s.	22051147	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
DIRECT VIGO SICAV, a.s.	7358326	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
ESG SeniorCARE SICAV, a.s.	17536405	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
EXPANDIA Investments SICAV, a.s.	19156278	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.	6872778	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.	8510318	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Georgia Energy SICAV a.s.	10858661	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
HENRY IF SICAV a.s.	8083398	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Julius Meinl Investment SICAV a.s.	21619115	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
MW Investiční fond SICAV, a.s.	8280509	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Penta Equity Fund SICAV, a.s.	22173714	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.	22173781	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Property Fund for Living SICAV a.s.	10830154	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
RSBC SICAV, a.s.	17231574	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Silverline Fund SICAV a.s.	14177111	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu

Triatleta fund SICAV, a.s.	17378460	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	7004311	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
VIGO PUBLIC SICAV a.s.	19829302	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Volarik Capital SICAV a.s.	17434301	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Wine Management SICAV a.s.	7114711	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.	9446061	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
3M FUND MSI SICAV a.s.	10720855	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
SERVICO s.r.o.	06970486	jednatel
Hlava a Hlava, s.r.o.	02233053	Jednatel

Pan Martin Pšaidl dále vlastní 35 % obchodní podíl ve společnosti SERVICO s.r.o. a 35 % obchodní podíl ve společnosti Hlava a Hlava, s.r.o.

Ing. Michal Sedlák, MBA

Michal Sedlák je členem představenstva a ředitelem správy aktiv. Prakticky celý profesní život se pohybuje v oblasti financí. Kariéru začal v Komerční bance. V dalších letech pracoval pro ČSOB a Raiffeisenbank. V rámci bank působil v korporátním segmentu a na pozicích středního a vyššího managementu. Další praxi v oblasti investic získal v ČP INVEST investiční společnost, a.s. (nyní Generali Investment CEE). Má ekonomické vzdělání.

Michal Sedlák působí v orgánech těchto právnických osob:

ADAX Fond firemního nástupnictví SICAV, a.s.	10735551	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.	17651361	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMADEUS SICAV a.s.	7791763	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMBEAT fond dlouhodobé péče SICAV a.s.	22096086	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
AMBEAT INVEST SICAV, a.s.	9049941	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Axelor Fund SICAV a.s.	19716605	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Direct PRO SICAV investiční fond, a.s.	22051147	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
DIRECT VIGO SICAV, a.s.	7358326	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
ESG SeniorCARE SICAV, a.s.	17536405	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
EXPANDIA Investments SICAV, a.s.	19156278	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.	6872778	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu

FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.	8510318	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Georgia Energy SICAV a.s.	10858661	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
HENRY IF SICAV a.s.	8083398	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Julius Meinl Investment SICAV a.s.	21619115	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
MW Investiční fond SICAV, a.s.	8280509	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Penta Equity Fund SICAV, a.s.	22173714	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Penta Real Estate Fund SICAV, a.s.	22173781	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Property Fund for Living SICAV a.s.	10830154	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
RSBC SICAV, a.s.	17231574	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Silverline Fund SICAV a.s.	14177111	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Triatleta fund SICAV, a.s.	17378460	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Trikaya nemovitostní fond SICAV, a.s.	7004311	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
VIGO PUBLIC SICAV a.s.	19829302	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Volarik Capital SICAV a.s.	17434301	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
Wine Management SICAV a.s.	7114711	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s.	9446061	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
3M FUND MSI SICAV a.s.	10720855	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu
THE SPACE COMPANY s.r.o.	06061915	jednatel

Pan Michal Sedlák nevlastní obchodní podíly v žádných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta

7.1.2 Dozorčí rada

Dozorčí rada dohlíží na řádný výkon činnosti společnosti, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Dozorčí rada se skládá ze 3 členů, kterými jsou:

- Mgr. Ing. Dan Vaško, nar. 8. března 1987, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, člen dozorčí rady
- Ing. Martin Benroth, nar. 18. dubna 1992, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, člen dozorčí rady
- Ing. Vojtěch Brix, nar. 15. září 1995, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, člen dozorčí rady

Hlavní činnosti členů dozorčí rady vně Emitenta, které Emitent považuje za významné, jsou uvedeny níže.

Mgr. Ing. Dan Vaško dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností:

- Silverline Ventures s.r.o., IČO 05281105, jednatel
- Landmark real estate s.r.o., IČO 11698241, jednatel
- Landmark Real Estate II s.r.o., IČO 17953260, jednatel
- Silverline Consulting s.r.o., IČO 11835877, jednatel
- BIG SMASH s.r.o., IČO 09113380, jednatel
- Big Smash II s.r.o., IČO 21757232, jednatel
- Královice RE s.r.o., IČO 17082129, jednatel
- Silverline Development s.r.o., IČO 10809040, jednatel
- Silverline Development II s.r.o., IČO 22269452, jednatel
- Silverline Development Alpha s.r.o., IČO 11878240, jednatel
- Silverline Development Delta s.r.o., IČO 17952891, jednatel
- Silverline Development Gamma s.r.o., IČO 17952590, jednatel
- Silverline Development Gamma I s.r.o., IČO 19520425, jednatel
- Silverline Development Eta s.r.o., IČO 22339361, jednatel
- Silverline Development Epsilon s.r.o., IČO 21261563, jednatel
- Silverline Development Iota s.r.o., IČO 23271850, jednatel
- Silverline Development Kappa s.r.o., IČO 23272279, jednatel
- Silverline Development Theta s.r.o., IČO 23272031, jednatel
- Silverline Development Zeta s.r.o., IČO 21261865, jednatel
- Silverline Ventures KJ s.r.o., IČO 22269428, jednatel

Mgr. Ing. Dan Vaško vlastní obchodní 70 % obchodní podíl ve společnosti Silverline Consulting s.r.o., IČO 11835877.

Mgr. Ing. Dan Vaško vlastní obchodní podíly v žádných jiných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

Ing. Martin Benroth dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností:

- Silverline Ventures s.r.o., IČO 05281105, jednatel
- Landmark real estate s.r.o., IČO 11698241, jednatel
- Landmark Real Estate II s.r.o., IČO 17953260, jednatel
- Silverline Consulting s.r.o., IČO 11835877, jednatel
- BIG SMASH s.r.o., IČO 09113380, jednatel
- Big Smash II s.r.o., IČO 21757232, jednatel
- Královice RE s.r.o., IČO 17082129, jednatel
- Silverline Development s.r.o., IČO 10809040, jednatel
- Silverline Development II s.r.o., IČO 22269452, jednatel
- Silverline Development Alpha s.r.o., IČO 11878240, jednatel
- Silverline Development Delta s.r.o., IČO 17952891, jednatel
- Silverline Development Gamma s.r.o., IČO 17952590, jednatel
- Silverline Development Gamma I s.r.o., IČO 19520425, jednatel
- Silverline Development Eta s.r.o., IČO 22339361, jednatel
- Silverline Development Epsilon s.r.o., IČO 21261563, jednatel
- Silverline Development Zeta s.r.o., IČO 21261865, jednatel
- Silverline Ventures KJ s.r.o., IČO 22269428, jednatel

Ing. Martin Benroth vlastní obchodní 20 % obchodní podíl ve společnosti Silverline Consulting s.r.o., IČO 11835877.

Ing. Martin Benroth nevlastní obchodní podíly v žádných jiných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

Ing. Vojtěch Brix dále působí ve statutárních a dozorčích orgánech těchto společností:

- Silverline Ventures s.r.o., IČO 05281105, jednatel
- Landmark real estate s.r.o., IČO 11698241, jednatel
- Landmark Real Estate II s.r.o., IČO 17953260, jednatel
- Silverline Consulting s.r.o., IČO 11835877, jednatel
- BIG SMASH s.r.o., IČO 09113380, jednatel
- Big Smash II s.r.o., IČO 21757232, jednatel
- Královice RE s.r.o., IČO 17082129, jednatel
- Silverline Development s.r.o., IČO 10809040, jednatel
- Silverline Development II s.r.o., IČO 22269452, jednatel
- Silverline Development Alpha s.r.o., IČO 11878240, jednatel
- Silverline Development Delta s.r.o., IČO 17952891, jednatel
- Silverline Development Gamma s.r.o., IČO 17952590, jednatel
- Silverline Development Gamma I s.r.o., IČO 19520425, jednatel
- Silverline Development Eta s.r.o., IČO 22339361, jednatel
- Silverline Development Epsilon s.r.o., IČO 21261563, jednatel
- Silverline Development Iota s.r.o., IČO 23271850, jednatel
- Silverline Development Kappa s.r.o., IČO 23272279, jednatel
- Silverline Development Theta s.r.o., IČO 23272031, jednatel
- Silverline Development Zeta s.r.o., IČO 21261865, jednatel
- Silverline Ventures KJ s.r.o., IČO 22269428, jednatel

Ing. Vojtěch Brix vlastní obchodní 10 % obchodní podíl ve společnosti Silverline Consulting s.r.o., IČO 11835877.

Ing. Vojtěch Brix nevlastní obchodní podíly v žádných jiných obchodních společnostech, které by byly významné pro Emitenta.

8 FINANČNÍ VÝKAZY A KLÍČOVÉ UKAZATELE VÝKONNOSTI EMITENTA

8.1 Historické finanční údaje Emitenta

8.1.1 Ověřené historické finanční údaje za poslední finanční rok

Emitent vznikl dne 31. ledna 2022 a vyhotovil řádnou účetní závěrku za hospodářský rok od 1. dubna 2023 až 31. března 2024. Uvedené historické finanční údaje vycházejí z účetních závěrek Společnosti a Podfondu za období od 1.4.2023 do 31.3.2024, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy a byly ověřeny auditorem.

Vybrané finanční údaje Společnosti (Kč).

Aktiva	Stav k	Stav k
	31.03.2024	31.03.2023
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	120	120
v tom: a) splatné na požádání	120	120
Aktiva celkem	120	120

Pasiva	Stav k	Stav k
	31.03.2024	31.03.2023
Základní kapitál	120	120
v tom: a) splacený základní kapitál	120	120
Pasiva celkem	120	120

Podrozvahové položky	Stav k	Stav k
	31.03.2024	31.03.2023
Hodnoty předané k obhospodařování	120	120

Finanční údaje z Výkazu zisku a ztráty Společnosti nesou uvedeny, protože v období od 1.4.2023 do 31.3.2024 ani v období od 1.4.2022 do 31.3.2023 nebyly vykázány žádné výnosy ani náklady.

Vybrané finanční údaje Podfondu (v tisících Kč)

ROZVAHA

Aktiva	Stav k	Stav k
	31.03.2024	31.03.2023
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	23 934	3 657
v tom: a) splatné na požádání	4 934	3 657
b) ostatní pohledávky	19 000	0
Pohledávky za nebankovními subjekty ⁷	59 241	19 595
Účasti s rozhodujícím vlivem	94 951	67 735
Ostatní aktiva	9 784	0
Dlouhodobý hmotný majetek	10 037	9 148

⁷ Pohledávky za nebankovními subjekty představují dlouhodobé půjčky poskytnuté vlastněným společenstvem. Tyto úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti za obvyklých podmínek a úrokových sazeb.

Aktiva celkem	197 963	100 135
----------------------	----------------	----------------

Pasiva	Stav k 31.03.2024	Stav k 31.03.2023
Závazky vůči nebankovním subjektům	20 616	21 159
Závazky z dluhových cenných papírů	16 607	0
Ostatní pasiva	21 757	5 619
Cizí zdroje celkem	59 050	26 778
Čistá aktiva přiřaditelná držitelům investičních akcií	138 912	73 357
v tom: a) obdoba kapitálových fondů	105 779	60 893
v tom: b) oceňovací rozdíly	39 359	15 190
v tom c) nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-2 713	0
v tom d) zisk/ztráta za účetní období	-3 513	-2 726
Pasiva celkem	197 963	100 135

Podrozvahové položky	31.03.2024	31.03.2023
Podrozvahová aktiva		
Poskytnuté zástavy	400 000	400 000
Hodnoty předané k obhospodařování	197 963	100 135

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. 3. 2024

	1.4.2023- 31.3.2024	1.4.2022- 31.3.2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy	3 748	0
Náklady na úroky a podobné výnosy	-113	0
Náklady na poplatky a provize	-886	-11
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-2 839	167
Ostatní provozní náklady	-22	0
Správní náklady	-3 402	-2 882
<i>Výnosy celkem</i>	<i>3 748</i>	<i>167</i>
<i>Náklady celkem</i>	<i>-7 261</i>	<i>-2 893</i>
<i>Zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>-3 513</i>	<i>-2 726</i>
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-3 513	-2 726

8.1.1.1 Změna rozhodného účetního dne

U Emitenta nedošlo během období, pro které se požadují historické finanční údaje, ke změně rozhodného dne.

8.1.1.2 Účetní standardy

Veškeré uvedené historické finanční údaje vycházejí z auditované účetní závěrky Emitenta za příslušné období, která byla vypracována v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy. Emitent při sestavení účetní závěrky používá české účetní standardy, a to zejména vyhlášku č. 501/2002

Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi.

8.1.1.3 Změna účetního rámce

Poslední ověřené historické finanční údaje jsou prezentovány a zpracovány formou slučitelnou s rámcem účetních standardů, kterým se bude řídit příští zveřejněná roční účetní závěrka Emitenta, tj. účetní závěrka za hospodářský rok 1. dubna 2024 až 31. března 2025. Emitent neplánuje změnu účetního rámce.

8.1.1.4 Obsah ověřených finančních údajů

Ověřené historické finanční údaje zpracované v souladu s českými účetními předpisy obsahují rozvahu, výsledovku, účetní postupy a komentáře k účetním výkazům.

8.1.1.5 Konsolidovaná účetní závěrka

Emitent nevyhotovil konsolidovanou roční účetní závěrku vzhledem k tomu, že nemá povinnost konsolidace dle § 22a odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“), tj. společnost je malou skupinou účetních jednotek podle § 22a zákona o účetnictví.

8.1.1.6 Stáří finančních údajů

Emitent potvrzuje, že rozvaha, která je součástí posledních ověřených finančních údajů, není starší než 18 měsíců od data tohoto Základního prospektu.

8.1.2 Mezitímní a jiné finanční údaje

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nevyhotovil mezitímní účetní závěrku.

8.1.3 Ověření historických ročních finančních údajů

8.1.3.1 Prohlášení o ověření

Historické finanční údaje Emitenta byly nezávisle ověřeny Auditorem.

Výrok auditora k účetní závěrce společnosti Silverline Fund SICAV a.s. byl následující:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Silverline Fund SICAV a.s. (dále také „účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 3. 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období končící 31. 3. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Silverline Fund SICAV a.s. k 31. 3. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 3. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

Výrok auditora k účetní závěrce podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. byl následující:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. (dále také „účetní jednotka“ nebo „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 3. 2024, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií za období končící 31. 3. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. k 31. 3. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 3. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.“

8.1.3.2 Další údaje, které byly ověřeny auditory

Tento Základní prospekt nečerpá z žádných dalších zdrojů, které by ověřil auditor.

8.1.3.3 Zdroje neověřených údajů

Zdroje neověřených údajů nejsou.

8.1.3.4 Klíčové ukazatele výkonnosti (KPI)

Emitent nezveřejnil klíčové ukazatele výkonnosti.

8.1.3.5 Významná změna finanční pozice Emitenta

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byla zveřejněna ověřená účetní závěrka, nedošlo ke změně finanční pozice Emitenta, vyjma upsaných dluhopisů ve výši 24,5 mil. Kč, blíže specifikovaných v kap. 3.2.1 *Údaje i Emitentovi* tohoto Základního prospektu.

9 ÚDAJE O SPOLEČNÍCÍCH EMITENTA

9.1 Hlavní společníci Emitenta

9.1.1 Ovládání Emitenta

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu Společnosti činí 120,- Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál Společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu.

K datu tohoto Základního prospektu drží zakladatelské akcie Společnosti tři osoby, a to:

- Mgr. Ing. Dan Vaško, nar. 8. března 1987, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, který upsal 50 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 41,66 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,
- Ing. Martin Benroth, nar. 18. dubna 1992, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, který upsal 35 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 29,17 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,
- Ing. Vojtěch Brix, nar. 15. září 1995, pracovní adresa Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, který upsal 35 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 29,17 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti

(dále jen „Ovládající osoby“).

Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře podílet se na řízení společnosti, na jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací. Vlastníkům zakladatelských akcií vzniká právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku pouze z hospodaření společnosti s majetkem, který nepochází z investiční činnosti Společnosti, tj. který není zařazen do žádného podfondu. Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo.

Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem představenstva. Hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

9.1.2 Popis všech známých ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Ke dni vyhotovení tohoto Základního prospektu nejsou Emitentovi známa žádná ujednání ani předpoklady, které by vedly ke změně kontroly nad Emitentem.

9.2 Soudní a rozhodčí řízení

Emitent prohlašuje, že za období předchozích 12 měsíců před dnem sestavení Základního prospektu se nevedly státní, soudní nebo rozhodčí řízení, která by mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční pozici nebo ziskovost Emitenta a/nebo Skupiny, ani žádná taková Emitentovi ani Skupině dle jeho vědomí nehrozí.

9.3 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmu mezi povinnostmi jednatele Emitenta a jeho soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi, avšak při výkonu jejich funkcí jako členů správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta a orgánů společností uvedených v čl. 7.1 tohoto Základního

prospektu může dojít ke střetu zájmů z důvodu, že jsou rovněž členy orgánů, popř. společníky těchto dalších společností a sledují i zájmy těchto společností či zájmy jimi případně ovládaných osob.

9.4 Významné smlouvy Emitenta

9.4.1 Shrnutí významných smluv

Dle vědomí Emitenta neexistují k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku takové povahy, aby byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své závazky vůči držitelům Dluhopisů, vyjma následujících:

Typ smlouvy	Ze dne	Uzavřena mezi Emitentem a:	Předmět smlouvy
Úvěrová smlouva	9.5.2022	Big Smash s.r.o., IČO: 09113380, se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2 jako úvěrující	Smlouva o poskytnutí úvěru: Celková částka 25 mil. Kč Splatnost 31.3.2026 Úroková míra 8,87% K datu Prospektu zbývá uhradit 21 mil. Kč
Úvěrová smlouva	26.4.2022	Silverline Ventures s.r.o., IČO: 05281105, se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, jako dlužník	Smlouva o poskytnutí úvěru: Celková částka 32 mil. Kč Splatnost 31.03.2026 Úroková míra 15,00% K datu Prospektu zbývá uhradit 32 mil. Kč
Úvěrová smlouva	30.6.2022	Silverline Development s.r.o., IČO: 10809040, se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, jako dlužník	Smlouva o poskytnutí úvěru: Celková částka 100 mil. Kč Splatnost 30.06.2025 Úroková míra 15,00% K datu Prospektu zbývá uhradit 95 mil. Kč
Úvěrová smlouva	10.12.2024	Silverline Development II s.r.o., IČO: 22269452, se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, jako dlužník	Smlouva o poskytnutí úvěru: Celková částka 200 mil. Kč Splatnost 30.11.2025 Úroková míra 15,97% K datu Prospektu zbývá uhradit 165,4 mil. Kč
Úvěrová smlouva	8.4.2022	Landmark Real Estate s.r.o., IČO: 11698241, se sídlem Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, jako dlužník	Smlouva o poskytnutí úvěru: Celková částka 25 mil. Kč Splatnost 31.03.2026 Úroková míra 15,00% K datu Prospektu zbývá uhradit 16,187 mil. Kč

Tabulka níže ukazuje přehled externího dluhového financování Skupiny k 31.12.2024:

Společnost	Typ financování	Rámec v mil. CZK	Úroková sazba	Splatnost
Silverline Real Estate (Emitent)	Dluhopisová emise	24,5	kupon 8,5 % p.a.	03/2027
Silverline Ventures s.r.o.	Bankovní (Raiffeisenbank)	35	1m Pribor + marže	10/2026
Big Smash s.r.o.	Dluhopisová emise	24	kupon 7,5 % p.a.	02/2026 a 09/2026
Landmark Real Estate s.r.o.	Bankovní (Trinity Bank)	14,4	3m Pribor + marže	Roční s obnovou
Silverline Development s.r.o.	N/A	x	x	x

Silverline Development Alpha s.r.o.	Bankovní (Fio banka) *	30	3m Pribor + marže	Roční s obnovou
Silverline Development Beta s.r.o.	Bankovní (Fio banka)	51,5	3m Pribor + marže	Roční s obnovou
Silverline Development Gamma I s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Gamma s.r.o.	Bankovní (Fio banka)	40	3m Pribor + marže	2027
Silverline Development Delta s.r.o.	Dluhopisová emise	23,5	kupon 8,0 % p.a.	12/2027
Královice RE s.r.o.	Nebankovní instituce	40	3m Pribor + marže	08/2026
Silverline Development Epsilon s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Psi s.r.o.	N/A	x	x	x
ALIA CZ s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development II s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Zeta s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development Eta s.r.o.	N/A	x	x	x
Silverline Development U Průhonu s.r.o.	N/A	x	x	x
Celkem		282,9		

10 DOSTUPNÉ DOKUMENTY

10.1 Dostupné dokumenty

Emitent prohlašuje, že po dobu platnosti Základního prospektu lze na webových stránkách <https://silverlinere.com/cs> v sekci „Ke stažení“ podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- aktuální stanovy Společnosti
- statut Podfondu
- auditovaná účetní závěrka Společnosti a Podfondu za hospodářský rok končící 31.3.2024 (dostupná po dobu 10 let od data schválení Základního prospektu)

11 ADRESY

EMITENT

**Silverline Fund SICAV a.s.
na účet podfondu Silverline Real Estate
Panská 854/2, Nové Město
110 00 Praha 1**

MANAŽER A ADMINISTRÁTOR EMITENTA

**CYRRUS, a.s.
Veveří 3163/111
616 00 Brno**

AUDITOR EMITENTA

**PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín
186 00 Praha 8**