



Silverline Real Estate,
podfond Silverline Fund SICAV a.s.

Konečné podmínky Silverline I. 7,0/29

*s pevným úrokovým výnosem 7 % p.a., v celkové předpokládané
jmenovité hodnotě 100 000 000 Kč, splatné v roce 2029*

Dluhopisový program

v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 500 000 000 Kč

s dobou trvání programu 3 let

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 31570054F0VERS7F875 (dále jen „**Podfond**“, Společnost jednající 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 (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 první emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených 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 9.7.2025 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 SHRnutí EMISE DLUHOPISŮ**Oddíl 1 – Úvod**

1.1	Název cenných papírů: ISIN:	Silverline I. 7,0/29 CZ0003574824
1.2	Emitent: LEI: Sídlo a kontaktní adresa: Email: Telefon: www stránky Emitenta: www stránky Obhospodařovatele:	Silverline Fund SICAV a.s., jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate 315700T15NACZEUOPB73 Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika info@silverlinere.com , info@codyainvest.cz +420 601 576 328 +420 734 732 715 (INFO linka pro nekvalifikované investory) https://silverlinere.com/cs www.codyainvest.cz
1.3	Prospekt schválila:	Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz , +420 224 411 111.
1.4	Datum pravomocného schválení Základního prospektu:	1.7.2025
1.5	Upozornění <i>Toto shrnutí je třeba číst jako úvod k Základnímu prospektu a jakékoli rozhodnutí investovat do cenných papírů by mělo být založeno na tom, že investor zváží Základní prospekt jako celek. Investor může investici do těchto cenných papírů přijít o veškerý investovaný kapitál nebo jeho část. V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě informací uvedených v tomto Základním prospektu, může být žalujícímu investorovi podle vnitrostátního práva uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení. Občanskoprávní odpovědnost nesou pouze ty osoby, které shrnutí včetně jeho překladu předložily, avšak pouze pokud je shrnutí zavádějící, nepřesné nebo v rozporu s ostatními částmi Základního prospektu nebo pokud shrnutí ve spojení s ostatními částmi prospektu neposkytuje klíčové informace, které investorům pomáhají při rozhodování, zda do těchto cenných papírů investovat.</i>	

Oddíl 2 – Klíčové informace o Emitentovi

2.1	Kdo je emitentem cenných papírů? Emitentem cenných papírů je společnost Silverline Fund SICAV a.s., jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate. Emitent byl založen a řídí se právem České republiky, zejména zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech; 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.
------------	---

Společnost je fondem kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech, který má ke své činnosti uděleno povolení od ČNB. Společnost může vytvářet podfondy ve smyslu § 165 a násl. zákona o investičních společnostech a investičních fondech. 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.

Hlavní činnosti Emitenta

Emitent je mateřskou společností skupiny, která působí v segmentu rezidenčního developmentu. Investičním cílem podfondu Silverline Real Estate je dosahovat stabilního zhodnocení aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investování do aktiv, a to v rozsahu a za podmínek upravených v jeho statutu. Podfond investuje více než 90 % hodnoty svého majetku především do obchodních společnostech vlastnicích nemovité věci („**Nemovitostní společnosti**“) a developerských projektů a dále do doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančních trhů.

Investiční strategie Emitenta je postavena na dvou pilířích:

- 1) Rekonstrukce bytových domů s výrazným rozšířením plochy
- 2) Nová výstavba v okolí rostoucích metropolí

Ovládání Emitenta

Zakladatelské akcie Společnosti drží tři osoby (dále jen „**Ovládající osoby**“):

- 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

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 nevylučuje v budoucnu založení dalších společností, které budou součástí Skupiny.

Statutární orgán

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti, kterému přísluší obchodní vedení společnosti, a 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.

	Statutární auditor 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.		
2.2	Jaké jsou hlavní finanční údaje o Emitentovi? Klíčové údaje z účetní závěrky Společnosti za období od 1.4.2023 do 31.3.2024, které byly vypracovány v souladu s platnými českými účetními předpisy a byly ověřeny auditorem, jsou následující. Výhrady ve zprávách auditorů nebyly. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.		
	Aktiva	Stav k 31.03.2024	Stav k 31.03.2023
	Pohledávky za bankami a družstevními zálohami	120	120
	v tom: a) splatné na požádání	120	120
	Aktiva celkem	120	120
	Pasiva	Stav k 31.03.2024	Stav k 31.03.2023
	Základní kapitál	120	120
	v tom: a) splacený základní kapitál	120	120
	Pasiva celkem	120	120
	Podrozvahové položky	Stav k 31.03.2024	Stav k 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.		
	Klíčové údaje z účetní závěrky 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, jsou následující. Výhrady ve zprávách auditorů nebyly. Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.		
	ROZVAHA - Aktiva	Stav k 31.03.2024	Stav k 31.03.2023
	Pohledávky za bankami a družstevními zálohami	23 934	3 657
	v tom: a) splatné na požádání	4 934	3 657
	b) ostatní pohledávky	19 000	0
	Pohledávky za nebankovními subjekty ¹	59 241	19 595
	Účasti s rozhodujícím vlivem	94 951	67 735
	Ostatní aktiva	9 784	0
	Dlouhodobý hmotný majetek	10 037	9 148
	Aktiva celkem	197 963	100 135
	ROZVAHA - 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

¹ Pohledávky za nebankovními subjekty představují dlouhodobé půjčky poskytnuté vlastněným společností. Tyto úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti za obvyklých podmínek a úrokových sazeb.

	Pasiva celkem	197 963	100 135
	Podrozvahové položky - Podrozvahová aktiva	31.03.2024	31.03.2023
	Poskytnuté zástavy	400 000	400 000
	Hodnoty předané k obhospodařování	197 963	100 135
	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	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
2.3	Jaká jsou hlavní rizika specifická pro Emitenta? Pro Emitenta jsou specifické následující rizikové faktory, kterým je vystaven při svém podnikání a které všechny mohou na straně Emitenta vést k prodlení s vyplácením výnosu z Dluhopisů a splacením jmenovité hodnoty Dluhopisů, respektive k jejich úplnému nezaplacení: Riziko kreditní: 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 společnostem. 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 splácením těchto úvěrů a zápůjček může negativně ovlivnit schopnost Podfondu plnit dluhy z Dluhopisů. 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. 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. Riziko tržní: Tržní riziko vyplývá z vývoje cen nemovitostí, který závisí na mnoha specifických faktorech (zejména cykličnosti, výše nájemného, výkyvech 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.		

	4. 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. 5. Riziko cenové: 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. 6. 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. 7. 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.
--	--

Oddíl 3 – Klíčové informace o cenných papírech

3.1	Jaké jsou hlavní rysy cenných papírů? Emitent bude emitovat dluhopisy jako zaknihované cenné papíry. Měna emise je koruna česká (CZK). Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu je 50 000 Kč. Počet vydávaných Dluhopisů je 2 000 ks, v případě navýšení až 3 000 ks. Datum emise je 30.7.2025. Den konečné splatnosti Dluhopisů je 30.7.2029. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 7 % p. a. Výplata úrokových výnosů probíhá pololetně zpětně vždy k 30. 1. a k 30. 7. každého kalendářního roku až do splatnosti Dluhopisů. Práva a povinnosti Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují emisní podmínky Dluhopisů. Převoditelnost Dluhopisů není žádným způsobem omezena. S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníků Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na výnos z Dluhopisů. Jmenovitá hodnota je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů. S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy dané emise ke kterémukoliv datu, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámením alespoň 30 dnů přede Dnem předčasné splatnosti dluhopisu, a to na internetových stránkách Emitenta https://silverlinere.com/cs/ v sekci „Ke stažení“. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisu, Emitent však není povinen žádosti vyhovět. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků účastnit se a
-----	---

	hlasovat na schůzích Vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. emisními podmínkami Dluhopisů. Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.
3.2	Kde budou cenné papíry obchodovány Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádala o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném či jiném trhu cenných papírů ani v České republice ani v zahraničí ani v mnohostranném obchodním systému.
3.3	Je za cenné papíry poskytnuta záruka? Za Dluhopisy není poskytnuta záruka. Zaplacení jakéhokoliv dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů není zaručeno.
3.4	Jaká jsou hlavní rizika, která jsou specifická pro tyto cenné papíry? Riziko nesplacení: Emitent je malou společností, která více podléhá tržním a hospodářským vlivům. Emitent nemá k datu Konečných podmínek dostatek finančních prostředků pro splacení Dluhopisů, které plánuje vydat. Vydané Dluhopisy tak nesou riziko nesplacení. Riziko likvidity: Dluhopisy nejsou kotovány či obchodovány na veřejných trzích či mnohostranných obchodních systémech. Z uvedeného důvodu mohou mít minimální nebo žádnou likviditu, což může způsobit, že investoři budou muset Dluhopisy držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich prodeje a z uvedeného důvodu bude zpravidla nutné jejich držení do splatnosti. Úrokové riziko: Ceny dluhopisů a tržní úroková míra se chovají protichůdně. Držitelé dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou tak podstupují riziko poklesu ceny dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby. Rovněž platí, že čím je splatnost dluhopisu delší, tím citlivější je cena dluhopisu na růst tržních úrokových měr. Riziko inflace: Inflace snižuje výši reálného výnosu investice do Dluhopisů. Pokud inflace překročí pevnou úrokovou sazbu dluhopisu 7 %, je reálná výše výnosu záporná. 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: Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí učinit Dluhopisy předčasně splatnými, a to oznámením Vlastníkům dluhopisů o předčasně splatnosti. Vzhledem k tomu, že Emitent bude oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí a k jakémukoliv datu, je vlastník dluhopisů takové emise vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu takového předčasného splacení. Investor takto čelí riziku, že zisky plynoucí z Dluhopisu, či obdržené finance za splacený Dluhopis, nebude na trhu schopen reinvestovat do aktiv se stejnou výnosností. Výše uvedená rizika mohou mít negativní dopad na výnos investora z Dluhopisů. V důsledku naplnění některého z uvedených rizik může dojít k tomu, že investorovi bude vrácena pouze část jmenovité hodnoty nebo o svoje vložené prostředky zcela přijde.

Oddíl 4 – Klíčové informace o veřejné nabídce cenných papírů

4.1	Za jakých podmínek a podle jakého časového rozvrhu mohou investovat do tohoto cenného papíru? Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice. Veřejná nabídka poběží od 15.7.2025 do 1.7.2026, v případě schválení následného Základního prospektu může být veřejná nabídka prodloužena až do 1.7.2027. Emitent bude Dluhopisy až do celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise nabízet tuzemským a zahraničním kvalifikovaným i jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům, v rámci primárního a sekundárního trhu. Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn koupit, činí 50 000 Kč. Maximální objem jmenovité hodnoty Dluhopisů požadovaný jednotlivým investorem v objednávce je omezen celkovým objemem nabízených Dluhopisů. Dluhopisy budou nabízeny Emitentem prostřednictvím společnosti CYRRUS, a.s., IČ 639 07 020, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno („Manažer emise“ nebo „Administrátor“). Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem a Manažerem emise v roli Administrátora a budou informováni o možnosti koupi 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 nebo Manažera a investora, nebo distančním způsobem. Pokud by i přes přijatá preventivní opatření došlo k upsání více Dluhopisů, než je celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise, je Emitent oprávněn jednotlivým investorům, kterým Dluhopisy doposud nebyly vydány, upsaný objem krátit za účelem dodržení předpokládané jmenovité hodnoty emise tak, že sníží počet jím upsaných Dluhopisů tak, aby poměr výsledného počtu upsaných Dluhopisů (tzn. počtu upsaných Dluhopisů po snížení) vůči původnímu počtu upsaných Dluhopisů byl u všech upisovatelů stejný s tím, že výsledný počet upsaných Dluhopisů se u každého upisovatele zaokrouhlí dolů na nejbližší celé číslo. Případný přeplatek, pokud by vznikl, bude bez prodlení vrácen zpět na účet daného investora za tímto účelem sdělený Emitentovi. Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena zároveň s jejich vydáním. Obchodování s Dluhopisy není možné započít před tímto oznámením. Při veřejné nabídce činěné Emitentem bude cena za nabízené Dluhopisy rovna 100 % jmenovité hodnoty kupovaných Dluhopisů k datu emise; po datu emise bude k částce emisního kurzu Dluhopisů připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos. Investorům nebudou ze strany Emitenta účtovány žádné náklady. Investor může nést další náklady spojené s evidencí Dluhopisů u Centrálního depozitáře. V případě využití finančních zprostředkovatelů bude investor hradit poplatky související se zprostředkováním obchodu s Dluhopisy dle ceníku finančního zprostředkovatele.
-----	---

4.2	Proč je tento unijní prospekt pro růst sestavován? 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. Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 4 000 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 6 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise cca 9 000 000 Kč. Celkové náklady emise činily 10 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 14 850 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise včetně případného navýšení po odečtení celkových nákladů, tedy 90 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 135 150 000 Kč. Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedeného záměru plánuje Emitent získat dalšími emisemi v rámci Dluhopisového programu a formou bankovního financování. Nabídka Dluhopisů není předmětem dohody o upisování na základě pevného závazku převzetí. 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. Nabídka Dluhopisů není předmětem žádného střetu zájmů.
4.3	Kdo je osobou nabízející cenné papíry nebo osobou, která žádá o přijetí k obchodování? Osobou nabízející cenné papíry je Emitent.

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 31570054F0VERS7F875 (dále jen „**Podfond**“, Společnost jednající 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 první 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.

1. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ	
Název Dluhopisů:	Silverline I. 7,0/29
Krátký název emise (FISN):	Silverline F. S/7.0 DEB 20290730
CFI:	DBFUDN
Oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	vylučuje se
ISIN Dluhopisů bez kupónů:	CZ0003574824
ISIN Dluhopisů s kupóny:	nepoužije se
ISIN Kupónů (je-li požadováno):	nepoužije se
Podoba Dluhopisů:	zaknihované; evidenci o Dluhopisech vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma Dluhopisů:	nepoužije se
Číslování Dluhopisů (pokud se jedná o listinné Dluhopisy):	nepoužije se
Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:	50 000 CZK
Celková předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů:	100 000 000 CZK, v případě navýšení až 150 000 000 CZK
Počet Dluhopisů:	2 000 ks, v případě navýšení až 3 000 ks
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	koruna česká (CZK)
Provedeno ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	nepoužije se (emisi Dluhopisů nebyl přidělen rating)
Možnost oddělení práva na výnos Dluhopisů formou vydání Kupónů:	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 50 % předpokládané jmenovité hodnoty Dluhopisů.
---	--

2. DATUM A ZPŮSOB ÚPISU EMISE DLUHOPISŮ, EMISNÍ KURZ	
Datum emise:	30.7.2025
Lhůta pro upisování emise dluhopisů:	15.7.2025 - 31.5.2029
Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	100 % 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, 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 nebo Administrátorem a příslušnými investory i prostřednictvím finančních zprostředkovatelů. Místem úpisu je sídlo Emitenta nebo sídlo pobočky Administrátora, nebo distančním způsobem. Vydání Dluhopisů zabezpečuje Administrátor. 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:	Dluhopisy vydané v zaknihované podobě budou vydány jejich připsáním na majetkový účet upisovatele/upisovatelů v Centrálním depozitáři proti zaplacení Emisního kurzu. K vypořádání obchodu dojde prostřednictvím vypořádacího centra Centrálního depozitáře. Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí vydat k Datu emise Dluhopisy, které nebudou k Datu emise upsány upisovateli, na svůj majetkový účet v Centrálním depozitáři, a to až do dosažení celkové předpokládané jmenovité hodnoty Emise dluhopisů. Takto vydané Dluhopisy budou veřejně nabízeny prostřednictvím Emitenta nebo Administrátora, přičemž kupní cena za převod takových Dluhopisů investorovi bude stanovena stejným způsobem, jakým by byla stanovena cena za úpis Dluhopisů. V případě uzavření smlouvy a zaplacení kupní ceny Dluhopisů dojde na základě příkazu Administrátora k převodu Dluhopisů z

	účtu Emitenta na účet Investora v příslušné evidenci vedené Centrálním depozitářem.
Způsob a lhůta splacení emisního kurzu:	Bezhotovostně na bankovní účet Administrátora číslo 128826733/0300. Lhůta splacení: do 5 pracovních dnů ode dne podpisu Smlouvy o úpisu.
Způsob vydávání Dluhopisů:	Jednorázově

3. STATUS DLUHOPISŮ

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

5. VÝNOSY

Úrokový výnos:	Pevný
Zlomek dní:	30E/360
Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem	použije se
Nominální úroková sazba:	7 % p.a.
Výplata úrokových výnosů:	pololetně zpětně
Den výplaty úroků:	30.1.2026, 30.7.2026, 30.1.2027, 30.7.2027, 30.1.2028, 30.7.2028, 30.1.2029, 30.7.2029
Rozhodný den pro výplatu úrokového výnosu (pokud je jiný než v článku 5.7.3.1 a 5.7.3.2. Emisních podmínek)	15. den přede Dnem výplaty úroků
Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu	nepoužije se

6. SPLACENÍ DLUHOPISŮ

Den konečné splatnosti dluhopisů:	30.7.2029
Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty (pokud je jiný než v článku 5.7.3.1 a 5.7.3.2. Emisních podmínek)	15. den přede Dnem výplaty úroků
Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta:	ano
Amortizované Dluhopisy	nepoužije se

11. MANAŽER A ADMINISTRÁTOR

Manažer:	CYRRUS, a.s.
Administrátor:	Manažer
Určená provozovna:	Veverí 3163/111, 616 00 Brno

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 a sekundárního trhu.
	Země, v níž je veřejná nabídka prováděna	Dluhopisy budou distribuovány cestou veřejné nabídky v České republice.
1.2	Celkový veřejně nabízený objem	100 000 000 CZK, v případě navýšení až 150 000 000 CZK
1.3	Lhůta veřejné nabídky	Od 15.7.2025 do 1.7.2026.
	Popis postupu pro žádost / místo upisování Dluhopisů	Investoři budou zejména za použití prostředků komunikace na dálku oslovováni Emitentem 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 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 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 Administrátorovi.
1.5	Minimální a maximální částka žádosti o úpis	Minimální jmenovitá hodnota Dluhopisů, kterou bude jednotlivý investor oprávněn upsat, bude činit 50 000 CZK. 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 20 (dvaceti) pracovních dnů po zaplacení Emisního kurzu.
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 31.7.2026, v případě schválení následného Základního prospektu do 31.7.2027.

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.
	Č. tranše	Dluhopisy nejsou vydávány v tranších.
	Č. série	nepoužije se
3. Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům		
3.1	Postup pro oznamování přidělené částky žadatelům	Investorovi bude oznámena celková konečná jmenovitá hodnota Dluhopisů, která mu byla přidělena, a to bez zbytečného odkladu po zaevidování příslušného množství Dluhopisů na majetkovém účtu takového upisovatele v Centrálním depozitáři, nejpozději do 20 (dvaceti) pracovních dnů po takovém zaevidování.
4. Stanovení ceny		
4.1	Cena za nabízené Dluhopisy	Cena k datu emise: cena za nabízené Dluhopisy bude rovna 100 % 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 7 % p.a. Aktuální cena bude vždy zveřejněna v sídle Emitenta 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 5 % 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.
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.
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.
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	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. Náklady na přípravu emise Dluhopisů činily cca 4 000 000 Kč. Náklady na distribuci budou činit cca 6 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise cca 9 000 000 Kč. Celkové náklady emise činily 10 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 14 850 000 Kč. Čistý výtěžek celé emise Dluhopisů bude roven emisnímu kurzu všech vydaných Dluhopisů emise včetně případného navýšení po odečtení celkových nákladů, tedy 90 000 000 Kč, v případě navýšení objemu Emise 135 150 000 Kč. Zbývající finanční prostředky potřebné pro realizaci uvedeného záměru plánuje Emitent získat dalšími emisemi v rámci Dluhopisového programu a formou bankovního financování.
7.3	Poradci	nepoužije se
7.4	Údaje od třetích stran uvedené v Konečných podmínkách / zdroj informací	nepoužije se
8. Osoby odpovědné za Konečné podmínky		
8.1	Osoby odpovědné za údaje uvedené v Konečných podmínkách	Osobou odpovědnou za údaje uvedené v těchto Konečných podmínkách je Emitent. 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. Za společnost Silverline Fund SICAV a.s., dne 15.7.2025  Silverline Fund SICAV a.s. Bc. Martin Pšaidl pověřený zmocněnec jediného člena představenstva CODYA investiční společnost, a.s.
8.2	Interní schválení emise Dluhopisů	Vydání emise Dluhopisů schválil statutární orgán Emitenta dne 25.6.2025.