

SMLOUVA S AGENTEM PRO ZAJIŠTĚNÍ

(dále jen „Smlouva“)

Obchodní firma: **Silverline Fund SICAV a.s.**, jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate
Se sídlem na adrese: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 141 77 111
Zastoupen: Ing. Michal Sedlák, MBA; člen představenstva a ředitel správy aktiv
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 27027
Kontakt: sedlak@codyainvest.cz

(dále jen „Emitent“)

a

Obchodní firma: **CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, s.r.o.**
Se sídlem na adrese: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 079 11 084
Zastoupena: Kamilem Kricnerem, jednatelem
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 309674
Kontakt: tel: 603881522, email: kricner@cyrrus.cz

(dále jen „Agent pro zajištění“)

a

Mgr. Ing. Dan Vaško
dat. nar. 8. 3. 1987
bytem Průkopníků 149/23, Křimice, 322 00 Plzeň
email: dan.vasko@silverlinere.com
(dále jen „Ručitel 1“)

a

Ing. Martin Benroth
dat. nar. 18. 4. 1992
bytem Žitná 639, Kostelec, 763 14 Zlín
email: martin.benroth@silverlinere.com

(dále jen „Ručitel 2“)

a

Ing. Vojtěch Brix
dat. nar. 15. 9. 1995
bytem K Lukám 650/14, Praha 4 Libuš
email: vojtech.brix@silverlinere.com
(dále jen „Ručitel 3“)

(Ručitel 1, Ručitel 2 a Ručitel 3 dále také jen jako „Ručitelé“)

(Emitent, Agent pro zajištění a Ručitelé dále společně jako „Smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Emitent bude vydávat emisi zaknihovaných dluhopisů (dále jen „**Emise dluhopisů**“) Silverline Real Estate 8,5/27, jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu 50.000,- Kč, celkový objem emise až 24.500.000 Kč, datum emise 1. 3. 2024 (dále jen „**Dluhopisy**“), které se řídí emisními podmínkami Dluhopisů (dále jen „**Emisní podmínky**“).
2. Emitent je dle Emisních podmínek povinen:
 - a) zaplatit peněžitý závazek ve výši odpovídající jmenovité hodnotě všech upsaných Dluhopisů (dále jen „**Dlužná jistina**“),

- b) zaplatit peněžité závazky ve výši odpovídající výnosu všech upsaných Dluhopisů (dále jen „**Dlužný výnos**“), a uhradit veškeré další pohledávky, včetně jejich příslušenství, kteréhokoli Vlastníka dluhopisu vůči Emitentovi vyplývající z Dluhopisů a/nebo v souvislosti s nimi, a to včetně veškerých poplatků, provizí, odměn, výdajů a nákladů, smluvních pokut a dalších sankčních plateb a plateb z titulu případné povinnosti odškodnění, a veškerých nákladů na případnou realizaci zástavního práva a na zaplacení nákladů spojených s výkonem práv a vymáháním splnění závazků Emitenta (dále jen jako „**Dlužné pohledávky**“) (Dlužná jistina, Dlužný výnos a Dlužné pohledávky společně jen „**Závazky Emitenta**“).
3. Účelem této Smlouvy je posílení jistoty vlastníků Dluhopisů ohledně splacení Závazků Emitenta a dále sjednání podmínek pro výkon činnosti agenta pro zajištění Agentem pro zajištění, v návaznosti na Emisní podmínky Dluhopisů. Závazky Emitenta budou v souladu s Emisními podmínkami zajištěny zřízením zástavního práva s PPN (jak je definováno níže) k akciím Ručitelů tj. investičním akciím třídy Z vydaných k podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s., ve prospěch Agentu pro zajištění, a dále vystavením a předáním zajišťovacích blankosměnek jednotlivých Ručitelů v souladu s čl. II této Smlouvy.

II. Předmět Smlouvy

1. Agent pro zajištění se zavazuje, že bude vykonávat pro Emitenta činnost agenta pro zajištění dle ustanovení § 20 a § 20a zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**ZD**“). Při výkonu práv Agentu pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 ZD na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek ze Závazků Emitenta.
2. Emitent a Ručitelé se zavazují, že Agentovi pro zajištění poskytnou veškerou potřebnou součinnost k plnění jeho povinností dle této Smlouvy.
3. Emitent se zavazuje zaplatit Agentovi pro zajištění za jeho činnost dohodnutou odměnu.
4. Závazky Emitenta budou zajištěny následujícím způsobem:

a. zástavní práva k Akciím Ručitelů

aa. zástavní právo k Akciím Ručitele 1

- Emitent jako zástavní dlužník a Ručitel 1 jako zástavce uzavře s Agentem pro zajištění, jako zástavním věřitelem, v souladu s Emisními podmínkami, zástavní smlouvu k akciím („**Zástavní smlouva 1**“):

Emitent: Silverline Fund SICAV a.s., IČ: 141 77 111, k podfondu Silverline Real Estate

Druh akcie: investiční akcie třídy Z (čl. 15.20 Statutu Emitenta)

Forma akcie: kusové na jméno Ručitele 1

Podoba akcie: zaknihovaná; samostatná evidence u CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 141 77 111, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 27027, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

ISIN: CZ0008048170

Hodnota: 20 880 0000 Kč (k 30. 9. 2023)

Počet kusů: (15 491 913)

(dále jen „**Akcie Ručitele 1**“)

kterou zřídí také pozastavení práva nakládat („**PPN**“) k Akciím Ručitele 1, a to za účelem zajištění splacení Závazků Emitenta;

ab. zástavní právo k Akciím Ručitele 2

- Emitent jako zástavní dlužník a Ručitel 2 jako zástavce uzavře s Agentem pro zajištění, jako zástavním věřitelem, v souladu s Emisními podmínkami, zástavní smlouvu k akciím („**Zástavní smlouva 2**“):

Emitent: Silverline Fund SICAV a.s., IČ: 141 77 111, k podfondu Silverline Real Estate

Druh akcie: investiční akcie třídy Z (čl. 15.20 Statutu Emitenta)

Forma akcie: kusové na jméno Ručitele 2
Podoba akcie: zaknihovaná; samostatná evidence u CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 141 77 111, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 27027, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
ISIN: CZ0008048170
Hodnota: **2 880 000 Kč** (k 30. 9. 2023)
Počet kusů: **(2 136 816)**
(dále jen „**Akcie Ručitele 2**“)
kterou zřídí také PPN k Akciím Ručitele 2, a to za účelem zajištění splacení Závazků Emitenta;

ac. zástavní právo k Akciím Ručitele 3

- Emitent jako zástavní dlužník a Ručitel 3 jako zástavce uzavře s Agentem pro zajištění, jako zástavním věřitelem, v souladu s Emisními podmínkami, zástavní smlouvu („**Zástavní smlouva 3**“) k akciím:

Emitent: Silverline Fund SICAV a.s., IČ: 141 77 111, k podfondu Silverline Real Estate
Druh akcie: investiční akcie třídy Z (čl. 15.20 Statutu Emitenta)
Forma akcie: kusové na jméno Ručitele 3
Podoba akcie: zaknihovaná; samostatná evidence u CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 141 77 111, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 27027, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
ISIN: CZ0008048170
Hodnota: **240 000 Kč** (k 30. 9. 2023)
Počet kusů: **(178 068)**
(dále jen „**Akcie Ručitele 3**“)
kterou zřídí také PPN k Akciím Ručitele 3, a to za účelem zajištění splacení Závazků Emitenta;

- Emitent se zavazuje a prohlašuje, že peněžní prostředky případně získané z Emise dluhopisů budou do okamžiku zřízení zástavního práva k Akciím ve prospěch Agentu pro zajištění ponechány na samostatném účtu u Agentu pro zajištění a budou sloužit jako jistota k zajištění Závazků Emitenta; po zřízení zástavních práv a PPN k Akciím Ručitele 1, Akciím Ručitele 2 a Akciím Ručitele 3 ve prospěch Agentu pro zajištění budou peněžní prostředky z účtu uvolněny Agentem pro zajištění k využití Emitentem v souladu s Emisními podmínkami;
- Bližší podmínky zástavního práva k Akciím a zřízení PPN budou upraveny v samostatných zástavních smlouvách mezi Agentem pro zajištění, Emitentem a jednotlivými Ručiteli (dále jen „**Zástavní smlouvy**“).

b. Blankosměnky Ručitelů („Blankosměnky“)

Jednotliví Ručitelé podpisem Smlouvy výslovně prohlašují, že originál níže uvedené Blankosměnky 1, Blankosměnky 2 a Blankosměnky 3 podepsali. Agent pro zajištění podpisem Smlouvy potvrzuje převzetí Blankosměnek. Blankosměnky budou po celou dobu, a to až do doby úplného vypořádání všech Závazků Emitenta, uloženy u Agentu pro zajištění. Právo Agentu pro zajištění vyplnit kteroukoli Blankosměnku zaniká v okamžiku řádného splnění všech Závazků Emitenta. Agent pro zajištění se zavazuje, že při splnění veškerých Závazků Emitenta vydá Blankosměnky na žádost bez zbytečného odkladu zpět Ručitelům.

ba. Blankosměnka Ručitele 1

- Ručitel 1 před podpisem této Smlouvy vystavil ve prospěch Agentu pro zajištění zajišťovací směnku vlastní za účelem zajištění všech Závazků Emitenta a dalších závazků Emitenta z titulu této Smlouvy a případné dohody o ceně služeb Agentu pro zajištění uzavřené mezi Smluvními stranami. Směnka je vystavena jako blankosměnka (s neuvedenou směnečnou sumou a datem splatnosti) na řád Agentu pro zajištění, s doložkou „bez protestu“, splatná v sídle Agentu pro zajištění na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Blankosměnka 1**“).

- Ručitel 1 tímto k Blankosměnce 1 zřizuje neodvolatelné vyplňovací právo směnečné ve prospěch Agentu pro zajištění, které jej opravňuje k doplnění chybějících náležitostí na předmětné Blankosměnce 1, a to:

data splatnosti směnky, a to tak, že na Blankosměnce 1 uvede jakékoli datum, které bude následovat po dni nesplnění jakéhokoliv Závazku Emitenta, a současně

výše směnečné sumy tak, aby odpovídala výši nesplněných Závazků Emitenta a dalších závazků Emitenta z titulu této Smlouvy a případné dohody o ceně služeb agenta pro zajištění uzavřené mezi Smluvními stranami, čímž se z Blankosměnky 1 stane směnka úplná.

bb. Blankosměnka Ručitele 2

- Ručitel 2 před podpisem této Smlouvy vystavil ve prospěch Agentu pro zajištění zajišťovací směnku vlastní za účelem zajištění všech Závazků Emitenta a dalších závazků Emitenta z titulu této Smlouvy a případné dohody o ceně služeb Agentu pro zajištění uzavřené mezi Smluvními stranami. Směnka je vystavena jako blankosměnka (s neuvedenou směnečnou sumou a datem splatnosti) na řad Agentu pro zajištění, s doložkou „bez protestu“, splatná v sídle Agentu pro zajištění na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Blankosměnka 2**“).
- Ručitel 2 tímto k Blankosměnce 2 zřizuje neodvolatelné vyplňovací právo směnečné ve prospěch Agentu pro zajištění, které jej opravňuje k doplnění chybějících náležitostí na předmětné Blankosměnce 2, a to:

data splatnosti směnky, a to tak, že na Blankosměnce 2 uvede jakékoli datum, které bude následovat po dni nesplnění jakéhokoliv Závazku Emitenta, a současně

výše směnečné sumy tak, aby odpovídala výši nesplněných Závazků Emitenta a dalších závazků Emitenta z titulu této Smlouvy a případné dohody o ceně služeb agenta pro zajištění uzavřené mezi Smluvními stranami, čímž se z Blankosměnky 2 stane směnka úplná.

bc. Blankosměnka Ručitele 3

- Ručitel 3 před podpisem této Smlouvy vystavil ve prospěch Agentu pro zajištění zajišťovací směnku vlastní za účelem zajištění všech Závazků Emitenta a dalších závazků Emitenta z titulu této Smlouvy a případné dohody o ceně služeb Agentu pro zajištění uzavřené mezi Smluvními stranami. Směnka je vystavena jako blankosměnka (s neuvedenou směnečnou sumou a datem splatnosti) na řad Agentu pro zajištění, s doložkou „bez protestu“, splatná v sídle Agentu pro zajištění na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Blankosměnka 3**“).
- Ručitel 3 tímto k Blankosměnce 3 zřizuje neodvolatelné vyplňovací právo směnečné ve prospěch Agentu pro zajištění, které jej opravňuje k doplnění chybějících náležitostí na předmětné Blankosměnce 3, a to:

data splatnosti směnky, a to tak, že na Blankosměnce 3 uvede jakékoli datum, které bude následovat po dni nesplnění jakéhokoliv Závazku Emitenta, a současně

výše směnečné sumy tak, aby odpovídala výši nesplněných Závazků Emitenta a dalších závazků Emitenta z titulu této Smlouvy a případné dohody o ceně služeb agenta pro zajištění uzavřené mezi Smluvními stranami, čímž se z Blankosměnky 3 stane směnka úplná.

III. Práva, povinnosti a prohlášení Emitenta a Ručitelů

1. Emitent a Ručitelé se zavazují, že neprodleně po podpisu této Smlouvy uzavřou s Agentem pro zajištění v postavení zástavního věřitele, v souladu s Emisními podmínkami, Zástavní smlouvy, a to za účelem zajištění Závazků Emitenta. Emitent a Ručitelé se zavazují, že zajistí zápis zástavního práv k Akciím a PPN ve prospěch Agentu pro zajištění do samostatné evidence investičních nástrojů vedené u CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Samostatná evidence**“) do 7 pracovních dnů od uzavření Zástavních smluv. Pro případ porušení této povinnosti Emitenta a kteréhokoliv Ručitele a jejím nesplnění ani v dodatečné pětidenní lhůtě, se sjednává smluvní pokuta ve prospěch Agentu pro zajištění výši 100.000,-

Kč. Zápis práv k Akciím v Samostatné evidenci doloží Emitent nebo jednotlivý Ručitel Agentovi pro zajištění výpisem ze Samostatné evidence.

2. Zřizování a uvolnění Zajištění se řídí touto Smlouvou, Zástavními smlouvami a Emisními podmínkami (dále společně jen jako „**Dokumentace**“) a podléhá předchozímu schválení Agentu pro zajištění. V případě výkonu zástavního práva k Akciím Agent pro zajištění postupuje dle této Smlouvy, Emisních podmínek a příslušné Zástavní smlouvy.
3. Ručitelé i Emitent se zavazují poskytnout Agentovi pro zajištění veškerou součinnost, včetně poskytnutí veškerých dokumentů (bude-li nutné, úředně ověřených), plných mocí, čestných prohlášení, potvrzení a informací, které bude Agent pro zajištění potřebovat k výkonu činností a splnění svých povinností podle této Smlouvy, Dokumentace nebo příslušných právních předpisů či které si v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy rozumně písemně vyžádá, a to vždy tak, aby mohl takovou povinnost splnit řádně a včas. V případě, že Emitent nebo některý Ručitel nedoloží Agentovi pro zajištění požadované doklady ve lhůtě 15 dnů, je Emitent nebo kterýkoli Ručitel povinen Agentovi pro zajištění zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Emitent prohlašuje, že uzavřením této Smlouvy, Zástavní smlouvy nebo schválením Emisních podmínek neporušuje své korporátní dokumenty a neporušuje jakékoliv svoje povinnosti podle právních předpisů, Dokumentace nebo jakýchkoliv jiných smluv, rozhodnutí, opatření nebo dokumentů jakékoliv povahy, kterými je Emitent vázáný nebo které se vztahují na majetek Emitenta, pokud by takovéto porušení ohrozilo nebo mohlo ohrozit schopnost Emitenta plnit povinnosti z Dluhopisů nebo Dokumentace.
5. Emitent se dále zavazuje bezodkladně oznámit Agentovi pro zajištění veškeré skutečnosti, které Emitent oznámí vlastníkům Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami, a plnit další informační povinnosti vůči Agentovi pro zajištění stanovené v Emisních podmínkách a této Smlouvě.

IV. Práva a povinnosti Agentu pro zajištění

1. Agent pro zajištění je povinen jednat v souladu s pokyny, které mu budou uděleny na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, ledaže Dokumentace nebo právní předpis stanoví jinak.
2. Povinnosti Agentu pro zajištění vyplývající z Dokumentace jsou výlučně mechanického a administrativního charakteru. Agent pro zajištění má pouze povinnosti výslovně uvedené v Dokumentaci a ZD (a žádné jiné nebudou dovozovány). Pro vyloučení pochybností není Agent pro zajištění povinen činit jakékoliv další kroky či jednání v souvislosti s Dluhopisy, včetně zjišťování jakýchkoliv skutkových okolností.
3. Agent pro zajištění není povinen zkoumat právo či titul Ručitele k jakýmkoliv věcem, které jsou předmětem Zajištění a nebude povinen požadovat od Ručitele odstranění jakékoliv vady jeho titulu či práv a ani nebude za takové vady odpovědný.
4. Není-li výslovně stanoveno jinak, je Agent pro zajištění oprávněn předat jakémukoliv vlastníku Dluhopisů jakoukoliv informaci, o které se důvodně domnívá, že ji obdržel při výkonu funkce Agentu pro zajištění v souladu s touto Smlouvou.
5. Pro případ neplnění Závazků Emitenta bude Agent pro zajištění realizovat Zajištění v souladu s Dokumentací. Agent pro zajištění se zavazuje, že přijme výtěžek z jím navrženého a realizovaného Zajištění a přijme jakékoliv jiné případné plnění ve prospěch vlastníků Dluhopisů či k plnění Závazků Emitenta na klientský účet a rozdělí je poměrně mezi vlastníky Dluhopisů a Agentu pro zajištění dle výše jejich podílů na Závazcích Emitenta.
6. Agent pro zajištění:
 - a. se může spolehnout na jakýkoliv dokument, který považuje za autentický, správný a řádně schválený,
 - b. může předpokládat, že jakékoliv pokyny, které mu budou uděleny na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, nebyly odvolány, ledaže obdržel oznámení o odvolání, a jako na dostatečný důkaz o tom, že tomu tak skutečně je.
7. Bez ohledu na jakákoliv jiná ustanovení Dokumentace stanovující jinak, není Agent pro zajištění povinen jednat nebo naopak se zdržet jednání, které by dle jeho názoru mohlo porušit ustanovení jakéhokoliv právního předpisu nebo Emisních podmínek.

8. Agent pro zajištění si může zajistit a zaplatit za ceny obvyklé služby jakýchkoliv právních, účetních, daňových či jiných odborných poradců nebo znalců, aby tito jednali jako nezávislí poradci Agentu pro zajištění, pokud je to dle názoru Agentu pro zajištění vhodné. Agent pro zajištění se může spolehnout na rady či služby kteréhokoli z právních, účetních, daňových či jiných odborných poradců nebo znalců (ať již získané Agentem pro zajištění nebo jakoukoliv jinou osobou) a nebude jakkoliv odpovědný za jakoukoliv škodu, náklady nebo ztráty způsobené jakékoliv osobě, jakož i za jakékoliv snížení hodnoty majetku, způsobené spolehnutím se na výše uvedené rady či služby.
9. Agent pro zajištění dále může jmenovat jakoukoliv osobu, po předchozím schválení Emitentem, aby tato jednala jako schovatel (a za její služby zaplatit) za podmínek, které Agent pro zajištění považuje za přiměřené, a to ve vztahu k jakékoliv věci určené Agentem pro zajištění, včetně stejnopisu této Smlouvy, jakéhokoliv dokumentu z Dokumentace nebo věci, které jsou předmětem Zajištění a Agent pro zajištění nebude odpovědný za úhradu jakékoliv újmy vzniklé v důsledku protiprávního jednání, opomenutí nebo prodlení na straně jakékoliv osoby jím jmenované a nebude povinen dohlížet na postup nebo činnost takové osoby. Emitent nemusí mít předchozí schválení schovatele v případě využití advokáta, notáře či banky jako schovatele, je však povinen o záměru využití takového schovatele Emitenta informovat alespoň 5 pracovních dnů předem.
10. Agent pro zajištění nenese odpovědnost za:
- a. adekvátnost, přesnost nebo úplnost jakýchkoliv informací poskytnutých (písemně či ústně) Emitentem, Ručiteli nebo jakoukoliv další osobou na základě nebo v souvislosti s Dokumentací, a
 - b. soulad s právními předpisy, platnost, účinnost, adekvátnost nebo vymahatelnost Dokumentace, nebo jakékoliv jiné smlouvy, dohody či dokumentu, vyhotoveného nebo uzavřeného na základě nebo v souvislosti s Dokumentací, a
 - c. určení, zda jakákoliv informace, jež byla poskytnuta nebo má být poskytnuta jakémukoliv vlastníku Dluhopisů, je neveřejnou informací, jejíž užití či zveřejnění může být upraveno či zakázáno právními předpisy vztahujícími se k nakládání s vnitřními informacemi.
11. Bez ohledu na jakékoliv ustanovení Dokumentace vylučující nebo omezující odpovědnost Agentu pro zajištění, jakákoliv odpovědnost Agentu pro zajištění bude omezena pouze na skutečně vzniklou škodu, jež byla určena a jejíž náhrada byla přiznána pravomocným rozhodnutím soudu. V žádném případě nebude Agent pro zajištění odpovědný za jakýkoliv ušlý zisk, ztrátu, ztrátu goodwill, reputace, obchodní příležitosti nebo předpokládané úspory. Výše odpovědnosti za skutečnou škodu způsobenou Agentem pro zajištění je dohodou Smluvních stran omezena do výše zaplacené odměny Agentu pro zajištění za činnosti dle této Smlouvy.
12. Agent pro zajištění dále nenese odpovědnost za:
- a. jakoukoli škodu, náklady nebo ztráty způsobené jakékoliv osobě, jakož i za jakékoliv snížení hodnoty majetku nebo jakoukoliv jinou odpovědnost, jež by vznikla v důsledku jednání či zdržení se jednáním na základě nebo v souvislosti s Dokumentací, ledaže by tyto vznikly v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu pro zajištění,
 - b. vykonání či nevykonání jakéhokoliv práva, zmocnění, diskrece nebo oprávnění udělené mu na základě nebo v souvislosti s Dokumentací nebo jakoukoliv jinou smlouvou, dohodou či dokumentem, vyhotoveným nebo uzavřeným na základě nebo v souvislosti s Dokumentací,
 - c. jakýkoliv nedostatek, který se objeví při výkonu nebo realizaci Zajištění, nebo
 - d. jakoukoliv škodu, náklady nebo ztráty způsobené jakékoliv osobě, jakož i za jakékoliv snížení hodnoty majetku nebo jakoukoliv jinou odpovědnost, jež by vznikla v důsledku (a to bez ohledu na obecná ustanovení písmen a. až c. výše):
 - jakéhokoliv jednání, události nebo okolnosti mimo jeho kontrolu, nebo
 - obecného rizika investic nebo vlastnictví nebo držby majetku v jakékoliv jurisdikci,
 - včetně (v každém jednotlivém případě a bez omezení) takových škod, nákladů nebo ztrát způsobených jakékoliv osobě, jakož i za jakékoliv snížení hodnoty majetku nebo jakoukoliv jinou odpovědnost vzniklou na základě: (i) znárodnění, vyvlastnění nebo jiného státního zásahu, (ii) jakéhokoliv právního předpisu, devizového omezení, devalvace nebo výkyvu, (iii) tržních

podmínek ovlivňujících výkon či vypořádání transakcí nebo hodnotu aktiv, (iv) havárie, selhání či poruchy jakékoliv přepravy, telekomunikace, počítačové služby nebo systémů poskytované jakoukoliv třetí stranou, (v) pandemie, přírodní katastrofy, války, terorismu, povstání nebo revoluce, nebo (vi) stávky či odborové akce.

13. Nestanoví-li Dokumentace jinak, Agent pro zajištění není povinen přezkoumávat nebo kontrolovat adekvátnost, přesnost nebo úplnost jakéhokoliv dokumentu, který přeposílá nebo předává jiné straně.

V. Ukončení funkce Agentu pro zajištění

1. Agent pro zajištění může tuto Smlouvu upravující výkon funkce Agentu pro zajištění písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena Emitentovi.
2. Schůze vlastníků Dluhopisů je oprávněna rozhodnout o změně v osobě agenta pro zajištění. V případě, že schůze vlastníků Dluhopisů rozhodne o změně agenta pro zajištění, přechází dle § 20 odst. 6 ZD práva a povinnosti Agentu pro zajištění v plném rozsahu na nového agenta pro zajištění. Agent pro zajištění se zavazuje, že novému agentovi pro zajištění po předložení dokumentů osvědčujících přechod práv a povinností na nového agenta pro zajištění poskytne bez zbytečného odkladu potřebnou součinnost a novému agentovi pro zajištění předá veškeré požadované dokumenty a podklady, které získal v souvislosti s výkonem své funkce podle této Smlouvy, které jsou nezbytné pro výkon činnosti agenta pro zajištění a které má k dispozici. Dokumenty dokládající právní skutečnost, na jejímž základě došlo ke změně v osobě agenta pro zajištění, jsou podkladem pro zápis změny v osobě agenta pro zajištění do případného veřejného seznamu nebo veřejného rejstříku.
3. Ukončení funkce Agentu pro zajištění nemá vliv na povinnost Emitenta uhradit Agentovi pro zajištění veškeré dlužné částky dle této Smlouvy, dohodách o ceně služeb a Dokumentace, včetně odměn a nákladů spojených s výkonem Zajištění a vymáháním podle Dokumentace.

VI. Odměna za výkon činnosti Agentu pro zajištění, hrazení nákladů

1. Agentovi pro zajištění za výkon činnosti přísluší odměna ve výši 0,60 % p. a. z upsaného objemu Emise dluhopisů a dále 15.000 CZK za každý jednotlivý úkon související se zajištěním. Pro výpočet roční odměny se vychází z objemu Emise dluhopisů k rozhodnému dni pro výplatu úrokového výnosu. Odměna podle tohoto odstavce je splatná na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Agentem pro zajištění Emitentovi.
2. Agentovi pro zajištění přísluší odměna ve výši 10 % z výtěžku realizace zajištění, tj. z realizace zástavních práv zřízených Zástavními smlouvami nebo uplatněním Blankosměnek.
3. Odměna náleží Agentovi pro zajištění pouze v případě, že k realizaci zajištění skutečně dojde. Odměna je splatná okamžikem, kdy se výtěžek zpeněžení dostane do sféry vlivu Agentu pro zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení Odměny z výtěžku zpeněžení zástavy nebo sumy získané uplatněním směny.
4. Agent pro zajištění je v souladu s čl. IV odst. 8 výše oprávněn využít služeb právních, účetních, daňových, případně jiných poradců nebo znalců. Emitent nahradí Agentovi pro zajištění rozumně vynaložené a prokázané náklady na služby těchto osob, a to do 15 (patnácti) dnů poté, kdy Agent pro zajištění poskytne Emitentovi písemné vyúčtování takto vynaložených nákladů a doloží jejich vynaložení.
5. Náhrada ostatních hotových výdajů je zahrnuta v Odměně a Agent pro zajištění nemá právo na jejich samostatnou úhradu, není-li v konkrétním případě Smluvními stranami dohodnuto jinak.

VII. Závěrečná ujednání

1. Sdělení nebo dokumenty, které má jedna Smluvní strana doručit dle této Smlouvy druhé Smluvní straně, budou doručovány na adresy a kontakty uvedené v záhlaví Smlouvy. Veškeré zprávy, sdělení, oznámení, pokyny a další komunikace mezi Stranami budou prováděny v písemné formě a doručovány (1) e-mailem, (2) e-mailem a doporučenou poštou, (3) e-mailem a kurýrem, nebo (4) e-mailem a osobním doručením. Jakákoli zpráva, sdělení, pokyn, dokument nebo jakákoli jiná komunikace mezi Smluvními stranami se má za doručitou okamžikem odeslání e-mailu, ve všech ostatních případech okamžikem jejich skutečného doručení nebo uložení u doručovatele.
2. Smluvní strany prohlašují, že sjednané smluvní pokuty jsou přiměřené vzhledem k velikosti či důležitosti zajišťovaných závazků. Uhrazené smluvní pokuty dle této Smlouvy Agent pro zajištění přerozdělí

poměrně mezi vlastníky Dluhopisů, a to s ohledem na hodnotu upsaných Dluhopisů. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody.

3. Tato Smlouva bude Emitentem zpřístupněna všem vlastníkům Dluhopisů na webových stránkách Emitenta.
4. Pro případ soudních sporů z této Smlouvy sjednávají Smluvní strany jako místně příslušný soud Městský soud v Praze.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.
6. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy.
8. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky vlastnoručně podepsanými Smluvními stranami.
9. Smluvní strany tímto prohlašují, že si text Smlouvy řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho, že ji uzavírají dle své svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Praze, dne 8. 2.2024



Silverline Fund SICAV a.s., jednající na účet svého podfondu Silverline Real Estate
zastoupen Ing. Michal Sedlák, MBA; člen představenstva a ředitel správy aktiv



CYRRUS CORPORATE SOLUTIONS, s.r.o.

Kamil Kricner, jednatel



Mgr. Ing. Dan Vaško



Ing. Martin Benroth



Ing. Vojtěch Brix