



Silverline
Real Estate



INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Platnost údajů: pro období 1.1.-31.3.2025

Základní údaje:

název:	Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. - třída B
typ:	Fond kvalifikovaných investorů
ISIN třída B:	CZ0008048162
obhospodařovatel:	CODYA investiční společnost, a.s.
administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
auditor:	PKF APOGEO Audit, s.r.o - č. opr. 451
datum prvního vydání IA:	6.4.2023
aktiva ve fondu:	522 980 541,67 CZK
aktuální hodnota IA:	1,2501 CZK
číslo bankovního účtu:	317193533/0300
minimální investice:	1 000 000 CZK
min. následná investice:	100 000 CZK
oceňování:	měsíčně (forward pricing)
investiční horizont:	doporučeno déle než 5 let

Náklady a poplatky:

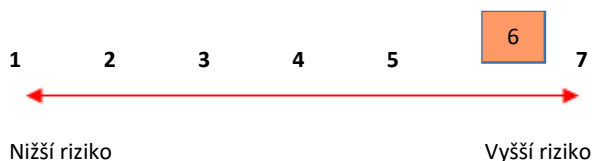
vstupní poplatek:	maximálně 5 %
výstupní poplatek:	8 % do 1 roku od vydání IA, 6 % do 2 let od vydání IA 4 % do 3 let od vydání IA 0 % po 3 a více letech od vydání IA

TER za rok 2024: 2,16 %

Rizika fondu:

Veškerá rizika jsou popsána ve Statutu fondu, Klíčových informacích fondu (KID). Upozorňujeme zejména na zvýšené riziko spojené s investicemi do podílů nemovitostních společností obzvláště v regionu České republiky.

Rizikový stupeň:



Investiční strategie:

Investiční strategie bude naplňována zejména prostřednictvím dlouhodobých investic do majetkových účastí nemovitostních společností v České republice zaměřujících se na rezidenční bydlení a developerské projekty, dále pak poskytování financování těmto společnostem prostřednictvím úvěrů, zápůjček a dluhopisů.

Profil investora a upozornění:

Investice do Fondu je určena pro kvalifikované investory v souladu s platnou legislativou, jejichž referenční měnou je česká koruna (CZK). Investice do tohoto Fondu je zejména vhodná pro dynamické kvalifikované investory, kteří hledají doplňky svého portfolia zaměřené na dluhopisový sektor. Podíl této investice v portfoliu investora by neměl přesáhnout 10 % majetku investora a je vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na 5 let. Investor by měl být schopen nezaměňovat přirozené kolísání hodnoty investiční akcie za hrozbu ztráty hodnoty investice a odolát předčasnému ukončení investice. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena.

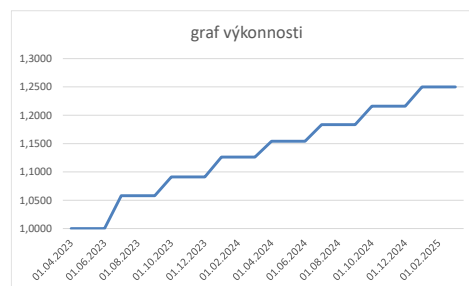
CODYA investiční společnost, a.s. - korespondenční adresa Lidická 48, 602 00 Brno, kontakty - info@codyainvest.cz, +420 513 034 190

Aktuální komentář:

V průběhu roku 2025 jsou akumulovány nové investice a fond aktuálně disponuje aktivy ve výši 522 mil. CZK. Fond vlastní majetkové podíly v šesti nemovitostních společnostech, z nichž čtyřem zároveň poskytuje financování. Díky inflow do fondu nyní podfond disponuje hotovostí na úrovni téměř 24 %, která je uložena na termínovaných vkladech a připravuje se jejich zainvestování.

Výkonnost třídy B:

3 měsíce	2,80 %
6 měsíců	5,65 %
1 rok	10,99 %
3 roky	n.a. % p.a.
5 let	n.a. % p.a.
od založení	25,01 %



Rozdělení dle typu aktiv:

dlouhodobý hmotný majetek:	1,59 %
půjčky, úvěry:	44,34 %
obchodní podíly:	31,05 %
BÚ, TV:	23,02 %

Rozdělení dle regionů:

Česká republika	100 %
-----------------	-------

Největší pozice:

SPV

Silverline Development s.r.o.	15,72 %
Silverline Ventures s.r.o.	6,06 %
Silverline Development II, s.r.o.	4,43 %
Big Smash II, s.r.o.	2,64 %
Landmark real estate s.r.o.	1,16 %

úvěry

Úvěr Silverline Development II s.r.o.	17,92 %
Úvěr Silverline Development s.r.o.	17,06 %
Úvěr Silverline Ventures s.r.o.	6,07 %
Úvěr Landmark Real Estate s.r.o.	3,29 %