



Silverline  
Real Estate

**CODYA**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Platnost údajů pro období: 01.07.2025 - 31.07.2025

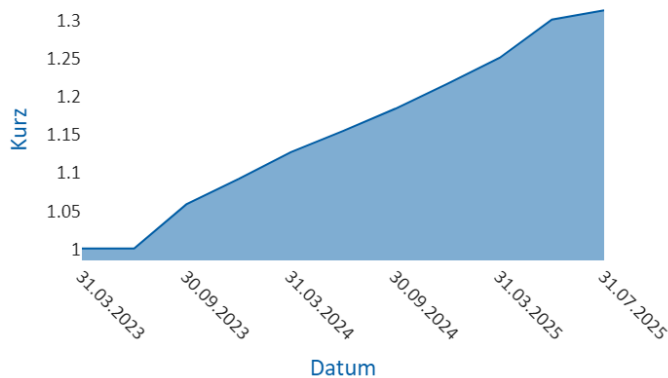
## Základní údaje:

|                         |                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                   | Silverline Fund SICAV a.s., Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.-třída B |
| Typ                     | Fond kvalifikovaných investorů                                                                 |
| ISIN                    | CZ0008048162                                                                                   |
| Obhospodařovatel        | CODYA investiční společnost, a.s.                                                              |
| Administrátor           | CODYA investiční společnost, a.s.                                                              |
| Depozitář               | CYRRUS, a.s.                                                                                   |
| Auditor                 | PKF APOGEO Audit, s.r.o - č. opr. 451                                                          |
| Datum prvního vydání IA | 06.04.2023                                                                                     |
| Aktiva ve fondu         | 659 010 077,88 CZK                                                                             |
| Aktuální hodnota IA     | 1,3124 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                                                                      |

## Výkonnost třídy B:

|             |          |
|-------------|----------|
| 3 měsíce    | 0.94 %   |
| 6 měsíců    | 4.98 %   |
| 1 rok       | 10.91 %  |
| 3 roky      | - % p.a. |
| 5 let       | - % p.a. |
| Od založení | 31.24 %  |

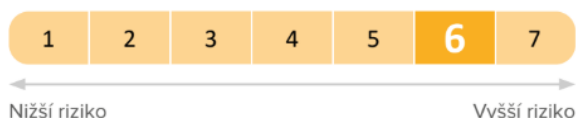
Historie vývoje hodnoty kurzu



## Náklady a poplatky:

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vstupní poplatek  | maximálně 5 %                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Výstupní poplatek | 8 % při odkupu investičních akcií do 1 roku od jejich vydání investorovi<br>6 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi<br>4 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi<br>0 % při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání |
| TER pro rok 2024  | 2.16 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## Rizikový stupeň:



## 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.

## 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). Tato investice je zejména vhodná pro dynamické kvalifikované investory, kteří hledají doplněk svého portfolia zaměřený na finanční sektor. Podíl této investice v portfoliu investora by neměl přesáhnout 10 % jeho majetku 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 odolat předčasnému ukončení investice. Investiční společnost upozorňuje, že hodnota investice do Fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena.

## Aktuální komentář:

V průběhu roku 2025 jsou akumulovány nové investice a fond aktuálně disponuje aktivy ve výši 659 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 10 %, která je uložena na termínovaných vkladech a připravuje se jejich zainvestování.

## Rozdělení dle typu aktiv:

|          |         |
|----------|---------|
| Zápůjčka | 56.88 % |
| SPV      | 32.95 % |
| Cash     | 10.17 % |

## Rozdělení dle měn:

|     |          |
|-----|----------|
| CZK | 100.00 % |
| EUR | 0.00 %   |

## Rozdělení dle regionů:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Česká republika | 100.00 % |
|-----------------|----------|

## Největší pozice:

| Název                                | Typ* | ISIN | Hodnota |
|--------------------------------------|------|------|---------|
| 638 Silverline Development II s.r.o. | ZAP  | -    | 32.92 % |
| 525 Silverline Development s.r.o.    | ZAP  | -    | 17.88 % |
| Silverline Development s.r.o.        | SPV  | -    | 15.50 % |
| Silverline Development II, s.r.o.    | SPV  | -    | 7.75 %  |
| Silverline Ventures s.r.o.           | SPV  | -    | 4.55 %  |
| 524 Silverline Ventures s.r.o.       | ZAP  | -    | 3.69 %  |
| 521 Landmark Real Estate s.r.o.      | ZAP  | -    | 2.74 %  |
| Big Smash II, s.r.o.                 | SPV  | -    | 2.04 %  |
| BIG SMASH s.r.o.                     | SPV  | -    | 0.91 %  |
| Landmark real estate s.r.o.          | SPV  | -    | 0.67 %  |

\* ZAP – zápůjčka, SPV – majetková účast