



Silverline  
Real Estate

**CODYA**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST



Platnost údajů pro období: 01.02.2026 - 28.02.2026

## Infolist SILVERLINE – třída A

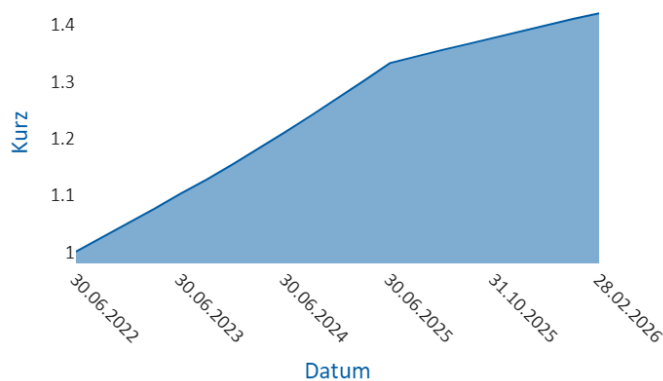
### Základní údaje:

Název	Silverline Fund SICAV a.s., Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.-třída A
Typ	Fond kvalifikovaných investorů
ISIN	CZ0008048154
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	30.06.2022
Aktiva ve fondu	844 272 084,49 CZK
Aktuální hodnota IA	1,4186 CZK
Číslo bankovního účtu	317193453/0300
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 A:

3 měsíce	2.31 %
6 měsíců	4.76 %
1 rok	9.15 %
3 roky	9.69 % p.a.
5 let	- % p.a.
Od založení	41.86 %

Historie vývoje hodnoty kurzu



## 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 se zákonem č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech, 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 nemovitostní 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 dle doporučeného investičního horizontu nejméně na 5 let, a není proto vhodný ke krátkodobé spekulaci. Investor by měl být schopen nezaměňovat přirozené kolísání hodnoty investiční akcie za hrozbu ztráty hodnoty investice a odolat předčasnému ukončení investice. Správce upozorňuje investory, že vývoj v minulosti ani současná výkonnost nedává žádné záruky budoucího vývoje. Aktuální hodnota cenných papírů může stoupat i klesat a neexistuje žádná záruka dosažení určitého výnosu a ani záruka, že hodnota investice nepoklesne pod výšku původně investované částky. Veškeré informace zde uvedené mají pouze informační charakter a jejich účelem není nahradit statut nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Detailní informace obsahuje statut fondu nebo podfondu.

## Aktuální komentář:

Investiční akcie třídy A nadále směřují k naplnění cíleného preferovaného výnosu ve výši 10 % p.a. Aktuální zhodnocení za posledních 12 měsíců dosáhlo úrovně 9,15 %. Z důvodu přechodu z kvartálního na měsíční cyklus oceňování s účinností od 1. 7. 2025 je tento 12měsíční výnos matematicky porovnáván s kurzem stanoveným ještě podle původní metodiky pro 1. kvartál roku 2025 a přesným měsíčním kurzem za únor 2026. Tento přechod mezi dvěma metodikami výpočtu vytváří dočasný statistický rozdíl oproti cílené desetiprocentní hranici. Metodický nesoulad v porovnání bází se plně vyrovná v polovině roku 2026, kdy již bude srovnávací báze plně sjednocena na měsíční periodicitě. Ve sledovaném období podfond uvolnil několik dalších tranší zápůjček pro společnosti v portfoliu podfondu a zároveň z velké většiny umožnil přijatou zápůjčku od společnosti BIG SMASH s.r.o., která je součástí portfolia podfondu. Celková hodnota aktiv podfondu k rozvahovému dni činila 844 272 084,49 Kč. Fond drží majetkové podíly v šesti nemovitostních společnostech, přičemž čtyřem z nich zároveň poskytuje dluhové financování. V důsledku přílivu nového kapitálu disponuje podfond aktuálně likviditou na úrovni necelých 6 % celkových aktiv. Tyto prostředky jsou prozatím uloženy na termínovaných vkladech a jsou postupně alokovány v souladu s investiční strategií fondu.

## Náklady a poplatky:

Vstupní poplatek	maximálně 5 %
Výstupní poplatek	<ul style="list-style-type: none"><li>• 8 % při odkupu investičních akcií do 1 roku od jejich vydání investorovi</li><li>• 6 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi</li><li>• 4 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi</li><li>• 0 % při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání</li></ul>
TER	2.16 %

## Rozdělení dle typu aktiv:

SPV	49.94 %
Zápůjčka	43.47 %
Hotovost a peněžní nástroje	5.39 %
Dlouhodobý hmotný majetek	1.20 %

## Rozdělení dle měn:

CZK	100.00 %
-----	----------

## Rozdělení dle regionů:

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

## Největší pozice:

Název	Typ*	ISIN	Hodnota
Silverline Development II, s.r.o.	SPV	-	24.07 %
Silverline Development II s.r.o.	ZAP	-	23.98 %
Silverline Development s.r.o.	SPV	-	18.89 %
Silverline Development s.r.o.	ZAP	-	15.95 %
Silverline Ventures s.r.o.	SPV	-	3.49 %
Landmark Real Estate s.r.o.	ZAP	-	2.08 %
Big Smash II, s.r.o.	SPV	-	1.60 %
Silverline Ventures s.r.o.	ZAP	-	1.46 %
Pozemek Trnová	O	-	1.20 %
Landmark real estate s.r.o.	SPV	-	1.17 %

\* SPV – majetková účast, ZAP – zápůjčka, O – ostatní