



Silverline
Real Estate

CODYA
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST



Platnost údajů pro období: 01.03.2026 - 31.03.2026

Infolist SILVERLINE – třída I

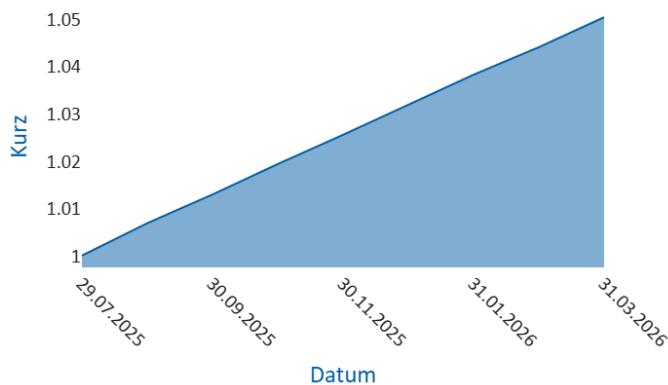
Základní údaje:

| | |
|-------------------------|--|
| Název | Silverline Fund SICAV a.s., Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.-třída I |
| Typ | Fond kvalifikovaných investorů |
| ISIN | CZ1005200905 |
| 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 | 29.07.2025 |
| Aktiva ve fondu | 913 735 358,04 CZK |
| Aktuální hodnota IA | 1,0503 CZK |
| Číslo bankovního účtu | 317403203/0300 |
| Minimální investice | 1 000 000 CZK |
| Min. následná investice | 100 000 CZK |
| Oceňování | měsíčně (forward pricing) |
| Investiční horizont | doporučeno déle než 5 let |

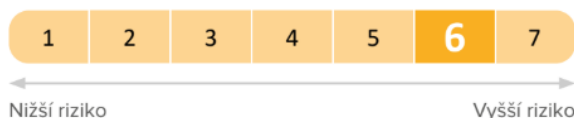
Výkonnost třídy I:

| | |
|-------------|----------|
| 3 měsíce | 1.79 % |
| 6 měsíců | 3.69 % |
| 1 rok | - % |
| 3 roky | - % p.a. |
| 5 let | - % p.a. |
| Od založení | 5.03 % |

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. Podrobnější informace o investiční strategii fondu nebo podfondu jsou uvedeny ve statutu, který je dostupný na <https://www.codyainvest.cz/nase-fondy/silverline-fund-sicav-a-s>.

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 doplnky 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. Tento dokument představuje propagační sdělení a neslouží jako nabídka ani doporučení k investici.

Aktuální komentář:

Investiční akcie třídy I dosáhly v prvním čtvrtletí roku 2026 čistého zhodnocení ve výši 1,79 %. Ve sledovaném období podfond poskytl několik dalších tranší zápůjček společnostem ve svém portfoliu a zároveň došlo k úplnému splacení poskytnuté zápůjčky od společnosti BIG SMASH s.r.o., která je součástí portfolia podfondu. Celková hodnota aktiv podfondu k 31. 3. 2026 činila 913 735 358,04 Kč, což v meziměsíčním srovnání představuje nárůst o 8,23 %. Podfond drží majetkové podíly v šesti nemovitostních společnostech, přičemž čtyřem z nich současně poskytuje dluhové financování. V důsledku přílivu nového kapitálu činil podíl likvidních prostředků podfondu

Náklady a poplatky:

| | |
|-------------------|---|
| Vstupní poplatek | maximálně 5 % |
| Výstupní poplatek | • 4 % při odkupu investičních akcií do 1 roku od jejich vydání investorovi • 0 % při odkupu investičních akcií po 1 a více letech od jejich vydání |
| TER | 2.16 % |

Rozdělení dle typu aktiv:

| | |
|-----------------------------|---------|
| SPV | 51.43 % |
| Zápůjčka | 40.59 % |
| Hotovost a peněžní nástroje | 6.84 % |
| Dlouhodobý hmotný majetek | 1.14 % |

Rozdělení dle měn:

| | |
|-----|---------|
| CZK | 99.97 % |
| EUR | 0.03 % |

Rozdělení dle regionů:

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

Největší pozice:

| Název | Typ* | ISIN | Hodnota |
|-----------------------------------|------|------|---------|
| Silverline Development II, s.r.o. | SPV | - | 27.14 % |
| Silverline Development II s.r.o. | ZAP | - | 22.35 % |
| Silverline Development s.r.o. | SPV | - | 17.93 % |
| Silverline Development s.r.o. | ZAP | - | 15.59 % |
| Silverline Ventures s.r.o. | SPV | - | 3.03 % |
| Landmark Real Estate s.r.o. | ZAP | - | 1.94 % |
| Big Smash II, s.r.o. | SPV | - | 1.49 % |
| Landmark real estate s.r.o. | SPV | - | 1.30 % |
| Pozemek Trnová | O | - | 1.14 % |
| Silverline Ventures s.r.o. | ZAP | - | 0.71 % |

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

necelých 7 % celkových aktiv. Tyto prostředky jsou prozatím uloženy na termínovaných vkladech a jsou postupně alokovány v souladu s investiční strategií podfondu.