



Silverline
Real Estate

CODYA
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Platnost údajů pro období: 01.04.2026 - 30.04.2026

Infolist SILVERLINE – třída A

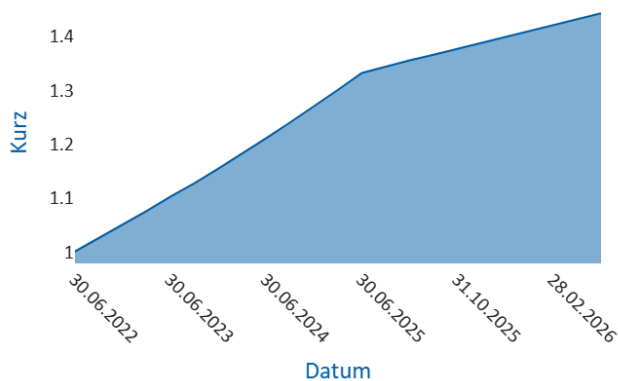
Základní údaje:

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	953 434 180,80 CZK
Aktuální hodnota IA	1,4415 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	2.33 %
6 měsíců	4.77 %
1 rok	8.30 %
3 roky	9.37 % p.a.
5 let	- % p.a.
Od založení	44.15 %

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 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 cenových 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 A nadále směřují k naplnění cíleného preferovaného výnosu ve výši 10 % p.a. Aktuální zhodnocení za posledních 12 měsíců dosáhlo úrovně 8,30 %. 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 2. kvartál roku 2025 a přesným měsíčním kurzem za duben 2026. Tento přechod mezi dvěma metodikami výpočtu vytváří dočasný statistický rozdíl oproti cílené desetiprocentní hranici. Metodický nesoulad v porovnáníází se plně vyrovná v polovině roku 2026, kdy již bude srovnávací báze plně sjednocena na měsíční periodicitě. Investiční akcie třídy A dosáhly od 1. 1. 2026 do 30. 4. 2026 čistého zhodnocení ve výši 3,14 %. V rámci aktivního řízení portfolia podfond během tohoto oceňovacího období poskytl několik dalších tranší úvěrového financování a zároveň přijal částečné splátky dříve poskytnutých zápůjček. Celková hodnota aktiv podfondu k 30. 4. 2026 činila 953 434 180,80 Kč, což v meziměsíčním srovnání představuje nárůst o 4,34 %. Podfond drží majetkové podíly v šesti nemovitostních

Náklady a poplatky:

Vstupní poplatek	maximálně 5 %
Výstupní poplatek	• 8 % při odkupu investičních akcií do 1 roku od jejich vydání investorovi • 6 % při odkupu investičních akcií do 2 let od jejich vydání investorovi • 4 % při odkupu investičních akcií do 3 let od jejich vydání investorovi • 0 % při odkupu investičních akcií po 3 a více letech od jejich vydání
TER	2.16 %

Rozdělení dle typu aktiv:

SPV	49.47 %
Zápůjčka	44.18 %
Hotovost a peněžní nástroje	5.26 %
Dlouhodobý hmotný majetek	1.09 %

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.	ZAP	-	27.81 %
Silverline Development II, s.r.o.	SPV	-	25.39 %
Silverline Development s.r.o.	SPV	-	18.22 %
Silverline Development s.r.o.	ZAP	-	13.59 %
Silverline Ventures s.r.o.	SPV	-	2.89 %
Landmark Real Estate s.r.o.	ZAP	-	2.09 %
Big Smash II, s.r.o.	SPV	-	1.43 %
Pozemek Trnová	O	-	1.09 %
Landmark real estate s.r.o.	SPV	-	1.05 %
Silverline Ventures s.r.o.	ZAP	-	0.69 %

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

společnostech, přičemž čtyřem z nich současně poskytuje dluhové financování. V důsledku úpisu nových investičních akcií činil podíl likvidních prostředků podfondu k 30. 4. 2026 necelých 6 % celkových aktiv. Tyto prostředky jsou dočasně uloženy na termínovaných vkladech a jsou postupně alokovány v souladu s investiční strategií podfondu.