



Silverline Factsheet

Q1-Q2 2022



Výkonnost fondu Silverline Real Estate za Q1-Q2 2022

Srovnání výkonnosti realitních FKI za Q1 2022

FACTSHEET H1 2022 | FOND ŘEČÍ ČÍSEL



10 % p.a.

anualizovaná výkonnost od založení¹

5 %

výkonnost od založení^{1,2}

2

nové developerské projekty

1. Výkonnost investiční třídy akcií A na základě reálné výkonnosti fondu za H1 2022

2. Zjednodušené vyjádření anualizovaného výnosu 10% p.a.; faktický účetní výnos odpovídá proporciální části výnosu 10% p.a. za 6 měsíců na základě složeného úročení

FACTSHEET H1 2022 | VÝKONNOST FONDU¹



+ 5 %²

Vývoj ceny investičních akcií³
Leden 2022-30.6.2022

+ 10 %

Anualizovaný výnos od založení
fondu

55,5

Čistá hodnota aktiv / NAV k
30.6.2022 (CZK mn)

Manažerský komentář

V lednu 2022 jsme přesunuli své podnikatelské aktivity v rezidenčním developmentu do nově založeného fondu kvalifikovaných investorů, Silverline Real Estate. Zakladatelé do fondu již vložili kapitál ve výši CZK ~50 mn, dalších CZK ~20 mn vloží během následujících 2-3 kvartálech.

Aktuálně fond realizuje čtyři developerské projekty, z toho dva jsou přípravou stavebních parcel, resp. výstavbou vil v dobré dostupnosti od Prahy. Další dva projekty jsou kompletními rekonstrukcemi bytových domů, včetně výraznějšího rozšíření jejich ploch nadstavbami, v jednom případě v centru Plzně, v druhém v centru Ostravy. Spouštíme také pátý projekt výstavby bytového domu na Praze-Podolí s budoucí prodejní hodnotou CZK >200 mn a připravujeme i další projekty, dva z nich jsou již v pokročilé fázi due diligence.

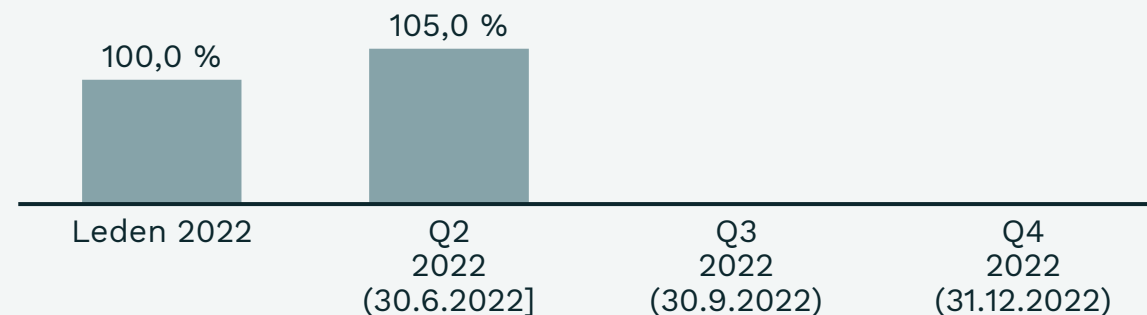
Za současné tržní situace máme na případné nové projekty vysoké nároky – musí se jednat o příležitosti s přijatelnou valuací (typicky s dvouciferným diskontem oproti nabídkovým cenám) a vysokou předpokládanou marží, zejména pro komfortní obsluhu dluhového financování i přes případné delší období do poklesu úrokových sazeb a opětovné oživení trhu.

V průběhu H1 2022 se Silverline kromě spuštění nových projektů také etabloval na investičně zprostředkovatelském trhu dohodou o distribuci se společností CONSEQ a následným zasmluvněním řady předních investičně zprostředkovatelských sítí.

Dan Vaško, partner a výkonný ředitel Silverline Real Estate

Vývoj ceny akcií³

	Leden 22	30. 6. 22	30. 9. 22	30. 12. 22	2022
Hodnota akcie (CZK)	1,000	1,05 ²	-	-	-
% změna		+5 % ²	-	-	-



1. Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.

2. Zjednodušené vyjádření anualizovaného výnosu 10% p.a.; faktický účetní výnos odpovídá proporciální části výnosu 10% p.a. za 6 měsíců dle principů složeného úročení; výkonnost inv. třídy A na základě reálné výkonnosti fondu za H1 2022

3. Není-li uvedeno jinak, týká se třídy A investičních akcií (ISIN CZ0008048154)

FACTSHEET H1 2022 | PROJEKTY¹

4

Počet aktuálně probíhajících developerských projektů

2

Počet nových projektů spuštěných v tomto kvartále

>400

Celková prodejní hodnota probíhajících projektů (CZK mn)



01 | VILY VYSOKÝ ÚJEZD

Příprava stavebních parcel s projekty luxusních vil ve Vysokém Újezdu u Prahy



02 | BYTOVÝ DŮM OSTRAVA

Kompletní rekonstrukce a nadstavba bytového domu v centru Ostravy, kde vznikne 18 bytových a 2 nebytové jednotky



03 | VILY STRUHAŘOV

Development stavebních pozemků a 8 rodinných domů ve Struhařově u Prahy



04 | BYTOVÝ DŮM PLZEŇ

Kompletní rekonstrukce a nadstavba bytového domu v centru Plzně, kde vznikne 20 bytových jednotek a restaurace

PLÁNOVANÉ
DOKONČENÍ

CÍLOVÁ
HODNOTA

2023

20+ mn CZK

PLÁNOVANÉ
DOKONČENÍ

CÍLOVÁ
HODNOTA

2023

~85 mn CZK

PLÁNOVANÉ
DOKONČENÍ

CÍLOVÁ
HODNOTA

2024

~180 mn CZK

PLÁNOVANÉ
DOKONČENÍ

CÍLOVÁ
HODNOTA

2024

~150 mn CZK

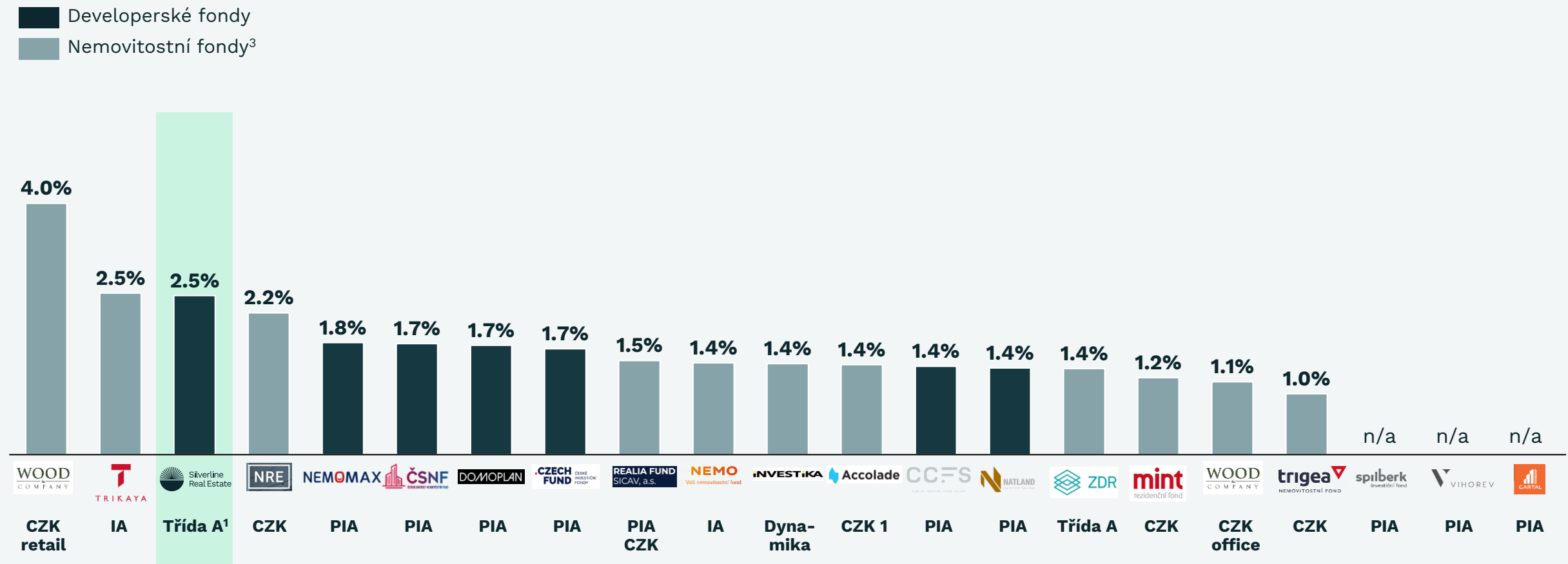
1. Silverline Real Estate také aktuálně zahajuje projekt "Terasy Na Podolí" (development bytového domu na zelené louce na P4), zatím v roli projektového manažera; K 30.6.2022 tento projekt nebyl na rozvaze Silverline Real Estate

Výkonnost fondu Silverline Real Estate za Q2 2022

Srovnání výkonnosti realitních FKI za Q1 2022

Z FKI orientovaných na nemovitosti dosáhl za Q1 2022 fond Silverline Real Estate jednoho z nejvyšších růstů hodnoty investičních akcií².

Růst hodnoty investičních akcií českých FKI za Q1 2022



1. Výkonnost třídy A akcií na základě výkonnosti investičních akcií Silverline Real Estate; Zjednodušené vyjádření anualizovaného výnosu 10% p.a.; faktický účetní výnos odpovídá proporciální části výnosu 10% p.a. za 3 měsíce dle principů složeného úročení
 2. Srovnání jen pro investiční akcie kótované v CZK; srovnání základních tříd investičních akcií (bez. tzv. prémiových/VIP tříd investičních akcií)
 3. Selekce populárních nemovitostních FKI
 N/A = data nejsou k datu publikace srovnání k dispozici; PIA = prioritní investiční akcie (investiční akcie pro externí investory)
 Zdroj: Factsheety a weby jednotlivých FKI; Avant IS; Codya IS; Amista IS; Conseq; Winsdor IS; Accolade; Silverline Real Estate

INVESTIČNÍ PODMÍNKY

Právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ZISIF (právní forma "SICAV")
Minimální investice	1,000,000 Kč (popř. méně a to i jen 100,000 Kč v případě rozložení investice alespoň CZK 1 mil. mezi více FKl obhospodařovaných u AMISTA IS)
Investiční horizont	5 let
Investiční akcie třída A	10 % p.a. preferovaný výnos ¹
Investiční akcie třída B	7 % p.a. preferovaný výnos + 25 % z nadvýnosu
Vstupní poplatek	0-5 % z investice, dle ziskatele ²
Výstupní poplatek³	1. rok – 30 %, 2. rok – 15 %, 3. rok – 10 %, po 36 měsících – 0 %
Manažerský poplatek	0 % ⁴
Frekvence stanovení hodnoty akcie a úpisu	Kvartální báze
Veřejné obchodování	Ne

PARTNEŘI FONDU



REGULÁTOR



DEPOZITÁŘ
FONDU



DISTRIBUČNÍ
PARTNER



OBHOSPODAŘOVATEL A
ADMINISTRÁTOR



AUDITOR



ARCHITEKTONICKÁ
STUDIA

1. Třída investičních akcií A; zakladatelé jsou odměněni až po dosažení výnosu pro investory; 2. 0 % při investici přímo přes zakladatele fondu; 3. Kalkulováno z aktuální hodnoty investiční akcie; 4. Manažerský poplatek 1,6 % p.a. dle statutu je účtován z hrubého výnosu fondu před distribucí investorům a nezasahuje tak do preferovaného výnosu pro investory (tedy např. výnos 10% p.a. ve třídě A je již v čistém vyjádření po odečtení manaž. poplatku)

Pokud byste se rádi dozvěděli o Silverline více, ozvěte se zakladatelům:



Dan Vaško

Výkonný ředitel

+420 601 576 328

Dan.Vasko@SilverlineRE.com



Martin Benroth

Investiční ředitel

+420 606 175 819

Martin.Benroth@SilverlineRE.com



Vojtěch Brix

Investiční manažer

+420 731 748 854

Vojtech.Brix@SilverlineRE.com

Více na: silverlinere.com

linkedin.com/company/silverline-real-estate



Silverline
Real Estate

Toto je propagační sdělení, nejedná se o nabídku ani výzvu k upisování.

Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut a sdělení klíčových informací fondu (KID), které jsou (v některých případech pouze po přihlášení do klientského vstupu) v českém jazyce k dispozici na www.amista.cz.

Investice do investičních nástrojů jsou rizikové, při nepříznivých okolnostech mohou být i ztrátové. Hodnota investičních nástrojů se v čase mění a historické výsledky nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Návratnost ani výnos investované částky nejsou zaručeny. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Konkrétní rizika a podrobnosti o nich, jakož i podrobnosti o právech investora lze v českém jazyce nalézt ve statutu a KID fondu, případně ve stanovách fondu.