

Otázky a odpovědi ke statutu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV, a.s.

1. Definice výnosu a popis ochranného mechanismu pro investory:

Investiční třída A: 10% p.a. preferovaného výnosu

Investiční třída B: 7% p.a. preferovaného výnosu + 50% z nadvýnosu nad 7% p.a.

Investiční třída E: 9% p.a. preferovaného výnosu

Investiční třída I: 7.5% p.a. preferovaného výnosu

Investiční třída D: 8.0% p.a. preferovaného výnosu

Definice tzv. preferovaného výnosu: v případě, že zhodnocení investiční akcie A, B, E, I, D nedosáhne hurdle rate na preferovaný výnos (tedy 10% v inv. třídě akcií A, resp. 7% v inv. třídě akcií B, resp. 9% v inv. třídě E, resp. 7.5% v inv. třídě I, resp. 8% v inv. třídě D), bude veškerý objem kapitálu v investiční třídě Z (investiční třída zakladatelů fondu) použit na redistribuci vůči investičním třídám A, B, E, I a D.

Hurdle rate pro investiční třídu A: 10% p.a., při aplikaci složeného úročení tedy 33.1% při horizontu 3 let či 61.1% při investičním horizontu na 5 let.

Hurdle rate pro investiční třídu B: 7% p.a. (v investiční třídě B získává investor navíc 50% z nadvýnosu nad 7% p.a.)

Hurdle rate pro investiční třídu E: 9% p.a., při aplikaci složeného úročení tedy 29.5% při horizontu 3 let či 53.9% při investičním horizontu na 5 let.

Hurdle rate pro investiční třídu I: 7.5% p.a., při aplikaci složeného úročení tedy 24.2% při horizontu 3 let či 43.6% při investičním horizontu na 5 let.

Hurdle rate pro investiční třídu D: 8.0% p.a. pro každý rok, jedná se o dividendovou třídu investičních akcií, tedy není relevantní složené úročení

Objem kapitálu v investiční třídě Z, který slouží na krytí „preferovaných výnosů“

Období	Objem kapitálu zakladatelů (CZK mil.)
Leden 2022	52
31.3.2023	72
30.6.2023	76
30.9.2023	80
31.12.2023	85
31.3.2024	99
30.6.2024	102
30.9.2024	107
31.12.2024	119
31.3.2025	127
30.6.2025	146
31.7.2025	149
31.8.2025	152
30.9.2025	176

31.10.2025	182
30.11.2025	185
31.12.2025	204
31.1.2026	207
28.2.2026	209
31.3.2026	246

2. Otázky a odpovědi:

Za jaké časové období se tento mechanismus vyhodnocuje?

Mechanismus se vyhodnocuje vždy za celý investiční horizont daného investora, tedy například pokud se investor rozhodne vybrat prostředky po čtyřech letech, hurdle rate pro investora je stanovena u investiční třídy akcie A na 46.4%.

Jak do toho mechanismu vstupuje vstupní a manažerský poplatek?

Případný vstupní poplatek (který je definován dle statutu na max. 5% z upsané částky) je stržen z investované částky jako odměna pro investičního zprostředkovatele, tedy do FKI vstupuje a je počítáno s kapitálem po odečtení případného vstupního poplatku.

Manažerský poplatek nevstupuje nikterak do hurdle rate pro investory, tedy cílovým výnosem, na který je nastavena preference např. pro investiční třídu A je 10% p.a. v čistém vyjádření (již po odečtení manažerského poplatku).

Jak přesně probíhá redistribuce pokud k ní dojde a jaké jsou její limity?

Kapitál investiční třídy Z je použit pro redistribuci vůči investičním třídám akcií A, B, E, I či D (pro externí investory) v případě, že fond nedosáhne takového zhodnocení, které by korespondovalo s hurdle rates pro danou třídu (10% p.a. pro investiční třídu akcií A, 7% p.a. pro investiční třídu akcií B, 9% p.a. pro investiční třídu akcií E, 7.5% p.a. pro investiční třídu akcií I a 8.0% p.a. pro investiční třídu akcií D). Redistribuce poté probíhá rovnoměrně vůči jednotlivým třídám investičních akcií tak dlouho dokud i) každá z investičních tříd nedosáhne na své hurdle rates ii) kapitál investiční třídy akcií Z je zcela vyčerpán.