

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

Definice tzv. preferovaného výnosu: v případě, že zhodnocení investiční akcie A, B či E 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), bude veškerý objem kapitálu v investiční třídě Z (investiční třída zakladatelů fondu) na redistribuci vůči investičním třídám A, B a E.

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.

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

- Leden 2022: CZK 52 mil.
- 31.3.2023: CZK 72 mil.
- 30.6.2023: CZK 76 mil.
- 30.9.2023: CZK 80 mil.
- 31.12. 2023 CZK 85 mil.
- 31.3.2024 CZK 99 mil.
- 30.6.2024 CZK 102 mil.
- 30.9.2024 CZK 107 mil.
- **31.12.2024 CZK 119 mil. (přibližný objem kapitálu v investičních třídách A,B,E za jejichž preferovaný výnos je ručeno kapitálem zakladatelů: CZK ~230 mil.)**

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 či E (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). 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.