

## SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

### Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

### Produkt

COLBER INVEST FOND SICAV a.s., COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s, investiční akcie třídy A - COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s., ISIN: CZ0008042496 (dále jen „Fond“)

**Tvůrce produktu:**

COLBER INVEST FOND SICAV a.s., (dále také jen „Společnost“)

**Společnost lze kontaktovat:**

Web: [www.amista.cz](http://www.amista.cz)

E-mailem: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz)

Telefonicky: +420 226 251 010

**Orgán dohledu:**

Česká národní banka, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

Datum vypracování tohoto dokumentu: 2. 1. 2018

**Produkt, o jehož koupi uvažujete, je složitý a může být obtížně srozumitelný.**

### O jaký produkt se jedná?

#### Typ

Produkt je podfondem Společnosti, tj. podfondem fondu kvalifikovaných investorů ve formě SICAV.

#### Cíle

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu.

Prostředkem k dosažení investičního cíle je vyhledávání podhodnocených investičních aktiv, jejich pořizování a držba za účelem kapitálového zhodnocení.

Fond investuje především do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů resp. jiných forem účasti na nemovitostních společnostech, dále do akcií, podílů resp. jiných forem účasti na jiných obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond investuje do aktiv umístěných zejména v České republice. Fond nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Investičních cílů Fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Návratnost investice do Fondu není zaručena.

#### Pro koho je produkt určen

Fond je možné nabízet, resp. účastnické cenné papíry Fondu je oprávněn nabýt pouze kvalifikovaný investor. Fond je určen pro investory, kteří jsou připraveni držet svou investici po dobu investičního horizontu a zároveň jsou ochotni podstoupit dále uvedená rizika, a to s cílem zhodnotit svou investici.

#### Doba trvání Fondu

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti investice.

Fond může být zrušen z důvodů stanovených zákonem. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, a to rozhodnutí Společnosti, což může mít za následek, že investor nebude držet investici ve Fondu po doporučenou dobu držení. **Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání investora ve Fondu.**

### Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

#### Syntetický ukazatel rizik (SRI)



Souhrnný ukazatel rizik (SRI) je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit.

Pozor na **riziko likvidity**. Fond je povinen odkoupit Vaše investiční akcie nejdříve do 4 měsíců a nejpozději do 12 měsíců po obdržení Vaší žádosti o odkup, a to v závislosti na výši odkupu. V závislosti na délce investice Vám může být účtován poplatek za předčasný odprodej (výstupní srážka viz oddíl "Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?").

Pozor na **měnové riziko**. Fond může realizovat investice v různých měnách, jeho výnosnost proto závisí mj. též na směnném kurzu mezi měnou, ve které je investice uskutečněna, a českými korunami, v nichž je produkt denominován.

### Jiná rizika nezohledněná v SRI

Jinými riziky nezohledněnými v SRI jsou zejména:

Operační riziko způsobené možným selháním vnitřních procesů, lidského faktoru nebo vlivem vnějších událostí.

Rizika spojená s typem aktiv, na které je zaměřena investiční strategie Fondu (viz "Cíle"), které představuje zejména tržní riziko, úvěrové riziko, riziko koncentrace, riziko vypořádání a měnové riziko.

### Maximální možná ztráta investovaného kapitálu a další upozornění

Investor může ztratit veškerý investovaný kapitál.

### Scénáře výkonnosti

Počet let:	1		1,5		3	
Nepříznivý scénář:	1 004 605 Kč	0,46%	1 007 551 Kč	0,50%	1 020 000 Kč	0,66%
Umírněný scénář:	1 018 419 Kč	1,84%	1 030 203 Kč	2,00%	1 080 000 Kč	2,60%
Příznivý scénář:	1 027 628 Kč	2,76%	1 045 305 Kč	3,00%	1 120 000 Kč	3,85%
Stresový scénář:	995 395 Kč	-0,46%	992 449 Kč	-0,50%	980 000 Kč	-0,67%

Hodnota investice za uvedenou dobu držení v Kč, předpokládané průměrné roční zhodnocení v %.

Tato tabulka uvádí finanční prostředky, které byste mohli získat zpět za uvedenou dobu držení podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 1.000.000 Kč. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit. Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi.

Tento produkt lze vyinkasovat nejdříve do 4 měsíců a nejpozději do 12 měsíců od obdržení žádosti o odkoupení investičních akcií Fondu, a to v závislosti na výši odkupu. Pokud podáte žádost o odkoupení před uplynutím investičního horizontu, může Fond uplatnit níže uvedenou výstupní srážku.

### Zdanění investice

Daňové předpisy domovského členského státu investora mohou rovněž ovlivnit, kolik získáte ze své investice zpět.

### Co se stane, když Společnost není schopna uskutečnit výplatu?

Veškeré ztráty související s investicí nejsou kryty žádným systémem odškodnění nebo záruk. Investor může čelit ztrátě v důsledku selhání Společnosti.

### S jakými náklady je investice spojena?

#### Náklady v čase

Nepřavidelná investice – počet let	1	1,5	3
Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře)	1 018 419 Kč	1 030 203 Kč	1 080 000 Kč
<b>Náklady celkem (v Kč)</b>	<b>255 001 Kč</b>	<b>282 820 Kč</b>	<b>220 310 Kč</b>
Dopad na výnos p.a.	25,04%	17,55%	6,38%

Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné pokuty za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 1.000.000 Kč. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

#### Skladba nákladů

Jednorázové náklady	Náklady na vstup	5,00%
	Náklady na výstup	20,00%
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00%
	Jiné průběžné náklady	5,40%
Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	0,00%
	Odměny za zhodnocení kapitálu	0,00%

Dopad nákladů, které zaplatíte při vstupu

Dopad nákladů, které zaplatíte při výstupu

Dopad nákladů nákupů / prodejů podkladových aktiv

Dopad nákladů vynaložených na správu Fondu

Dopad výkonnostního poplatku (Fond překročil benchmark)

Dopad odměny ze zhodnocení (výkonnost investice lepší než 5 %)

## Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

**Investiční horizont je 3 až 5 let**, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

### Možnosti a podmínky zrušení investice před její splatností

Investor je oprávněn odprodat investici i před uplynutím doporučené doby držení.

V důsledku odkoupení investice před uplynutím doby investičního horizontu 3 let držení **může Společnost uplatnit výstupní srážku** (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

Pokud držel investor investiční akcii po dobu kratší než 1 rok, činí výstupní srážka 20 % hodnoty odkupovaných investičních akcií. Pokud držel investor investiční akcii po dobu alespoň 1 rok, ale kratší než 2 roky, činí výstupní srážka 15 % hodnoty odkupovaných investičních akcií. Pokud držel investor investiční akcii po dobu alespoň 2 roky, ale kratší než 3 roky, činí výstupní srážka 10 % hodnoty odkupovaných investičních akcií. Pokud držel investor investiční akcii po dobu delší než 3 roky, výstupní srážka se neuplatní.

## Jakým způsobem mohu podat stížnost?

Stížnost nebo reklamaci ohledně produktu lze podat písemně (poštou nebo emailem), telefonicky nebo osobně na níže uvedené kontaktní údaje:

Osobně nebo písemně na adrese: AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00

Telefonicky: +420 226 251 010

E-mailem: [info@amista.cz](mailto:info@amista.cz)

Web: [www.amista.cz](http://www.amista.cz)

## Jiné relevantní informace

Na žádost Vám budou Společností poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.