

**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**

Investiční akcie třídy A - Maloja Investment SICAV a.s. (dále jen „Fond“), ISIN: CZ0008042272

**Tvůrce produktu:**

Fond

**Fond 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: 14. 2. 2019

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

**O jaký produkt se jedná?****Typ**

Produkt je fondem kvalifikovaných investorů ve formě SICAV.

**Cíle**

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech, a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

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

Fond investuje více než 51 % hodnoty svého investičního majetku do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další podstatnou majetkovou hodnotou, do níž Fond může investovat, jsou akcie, podíly a jiné formy účastí na právnických osobách (v projektových společnostech – zvláštních účelových společnostech – SPV). Vedlejšími majetkovými hodnotami Fondu budou investiční nástroje ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, např. investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování či nástroje peněžního trhu.

Většina investic Fondu bude realizována v CZK. Nemovitosti Fondu budou převážně umístěny 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 rozhodnutím Fondu, 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)**

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

← nižší riziko

vyšší riziko →

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 od

nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup, a to v závislosti na výši zpětného odkupu.

Pozor na **měnové riziko**. Fond může investovat do investičních aktiv v různých měnách, jeho výnosnost proto závisí mj. též na směnném kurzu mezi měnou, ve které je investice realizována, 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 zaměřená 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		2		3	
Nepříznivý scénář:	988 488 Kč	-1,15%	972 422 Kč	-1,39%	950 000 Kč	-1,70%
Umírněný scénář:	1 069 071 Kč	6,91%	1 165 468 Kč	7,96%	1 300 000 Kč	9,14%
Příznivý scénář:	1 115 119 Kč	11,51%	1 275 780 Kč	12,95%	1 500 000 Kč	14,47%
Stresový scénář:	953 953 Kč	-4,60%	889 688 Kč	-5,68%	800 000 Kč	-7,17%

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 vykasovat do 4 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000,- Kč; do 6 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč, maximálně však 30.000.000,- Kč; do 12 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč.

#### Zdanění investice

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

#### Co se stane, když Fond není schopen uskutečnit výplatu?

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

#### S jakými náklady je investice spojena?

##### Náklady v čase

Nepravidelná investice – počet let	1	2	3
Vložená hodnota investice (zhodnocení dle umírněného scénáře)	1 069 071 Kč	1 165 468 Kč	1 300 000 Kč
Náklady celkem (v Kč)	45 528 Kč	93 109 Kč	145 606 Kč
Dopad na výnos p.a.	4,26%	3,92%	3,60%

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	0,00%
	Náklady na výstup	0,00%
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia	0,00%
	Jiné průběžné náklady	4,26%
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 %)

Poradci, distributoři a všechny ostatní osoby, které poskytují poradenství o produktu nebo jej prodávají, poskytnou podrobné informace o veškerých nákladech spojených s distribucí, jež nebyly zahrnuty do výše uvedených nákladů, tak aby Vám umožnili pochopit kumulativní účinek souhrnných nákladů na návratnosti investice.

**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 **Fond neuplatňuje výstupní srážku** (viz předchozí oddíl tohoto dokumentu).

**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 poskytnuty v elektronické nebo vytištěné podobě statut Fondu a poslední uveřejněná výroční zpráva Fondu.