

Statut

**COLBER podfond I,
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**

Fond kvalifikovaných investorů

Účinný ode dne 28. 6. 2018

ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

I. Přehled (uvedené informace poskytují ucelený přehled pouze v kontextu celého Statutu):

Informace	Základní informace	Definice	Část statutu
Základní údaje o podfondu	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. zkrácený název podfondu: První podfond	Podfond	1
	Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu ve vztahu k Podfondu: http://www.amista.cz/colberpodfondi Internetová adresa pro uveřejňování informací dle Zákona či Statutu ve vztahu k Fondu a/nebo všem podfondům: internetová adresa Fondu.	Internetová adresa	
Investiční strategie a politika	Investiční horizont: 3 až 5 let.	Investiční horizont	2
Údaje o investičních akciích podfondu	Oceňovací období: kalendářní pololetí.	Oceňovací období	6
	Poslední den Oceňovacího období, ke kterému je stanovována aktuální hodnota investičních akcií zpětně pro celé příslušné Oceňovací období.	Den ocenění	
	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty: zpravidla do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.	Lhůta pro stanovení aktuální hodnoty CP	
	Lhůta pro vyhlášení aktuální hodnoty: zpravidla do 27. kalendářního dne měsíce následujícího po skončení Oceňovacího období.	Lhůta pro vyhlášení aktuální hodnoty CP	

II. Pro účely Statutu mají pojmy význam uvedený ve statutu Fondu, není-li níže uvedeno jinak:

Statut	tento statut Podfondu
statut Fondu	statut Fondu
Fondový kapitál třídy	Fondový kapitál Podfondu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií.

III. Výkladové ustanovení:

Nestanoví-li Statut jinak nebo nevyplývá-li ze Statutu, statutu Fondu, stanov či obecně závazných právních předpisů něco jiného, použijí se ustanovení statutu Fondu i na Podfond a jeho investory. Investorům Podfondu je spolu se Statutem předkládán i statut Fondu.

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

1.1 Údaje o Podfondu

Viz Základní informace o Podfondu.

Podfond je účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl vytvořen dne 5. 12. 2016 rozhodnutím Obhospodařovatele.

Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dle ust. § 597 písm. b) Zákona dne 19. 12. 2016.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

1.2 Historické údaje

Podfond zatím neeviduje žádné historické údaje.

1.3 Pravidla poskytování informací a údajů

Informace týkající se Podfondu budou poskytovány investorům prostřednictvím Klientského vstupu.

2 **INVESTIČNÍ STRATEGIE A POLITIKA**

A **ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ PODFONDU**

2.1 **Investiční cíl a strategie**

Podfond je oprávněn investovat především do aktiv nemovité povahy, ať již majících formu věcí nemovitých, akcií, podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech, dále do akcií, podílů resp. jiných forem účastí na jiných obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

2.2 **Druhy majetkových hodnot**

2.2.1 Nemovité věci včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případné vyvolané investice (inženýrské sítě apod.). Nemovitostní aktiva mají zejména podobu:

- pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů;
- pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji;
- pozemků provozovaných jako parkoviště;
- pozemků určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity;
- rezidenčních projektů a domů;
- průmyslových areálů pro výrobu a skladování;
- budov pro zdravotnická zařízení;
- budov pro vzdělání a školství a školící střediska;
- administrativních budov a center;
- hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů;
- logistických parků;
- multifunkčních center;
- nemovitých i movitých energetických zařízení.

Do jmění Podfondu lze nabýt nemovitost za účelem jejího provozování, je-li tato nemovitost způsobila při řádném hospodaření přinášet pravidelný a dlouhodobý výnos, nebo za účelem jejího dalšího prodeje, je-li tato nemovitost způsobila přinést ze svého prodeje zisk.

Podfond může též nabývat nemovitosti výstavbou nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitostí v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Podfondu třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Podfond dále může také nabývat služebnosti či obdobná práva k nemovitostním aktivům dle tohoto odstavce.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Podfondu se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

2.2.2 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech vlastnících nemovité věci (tzv. „nemovitostní společnost“)

Tyto společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.

2.2.3 Akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech, které se zaměřují na:

- správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- provozování realitní činnosti;
- provádění stavební činnosti;
- projektování nemovitostí;

- výrobu elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod.;
- poskytování půjček fyzickým a právnickým osobám;
- vlastnění akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních společnostech nebo obchodních společnostech zaměřených na výše uvedené oblasti.

Požizovány budou především akcie, podíly resp. jiné formy účastí v takových společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do akcií, podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech bude Podfond zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezování rizik.

2.2.4 Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností

Fond, má možnost uskutečnit:

- proces přeměny podle zvláštního právního předpisu, v níž budou Fond a obchodní společnost dle odst. 2.2.2 nebo 2.2.3 Statutu zúčastněnými společnostmi a Fond bude při této přeměně jednat na účet Podfondu, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
- převzetí jmění obchodní společnosti dle odst. 2.2.2 nebo 2.2.3 Statutu, kdy účast Fondu může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Podfondu bude účast v takovéto společnosti představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Podfondu.

2.2.5 Movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Podfondu

Podfond může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Podfondu a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov včetně uměleckých děl, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení, které tvoří s nemovitostí logický celek apod.

2.2.6 Movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Podfondu

Podfond může také nabývat movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční či rizikový profil Podfondu, a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.

2.2.7 Vklady v bankách nebo zahraničních bankách

Podfond může zřídit k takovému vkladu právo inkasa třetí osoby za účelem splácení přijatého bankovního nebo mimobankovního financování. Předpokladem zřízení práva inkasa je řádné vymezení podmínek jeho uplatnění a skutečnost, že zřízení takového inkasa není ve zcela zjevném rozporu s běžnou tržní praxí v místě a čase obvyklou.

2.2.8 Poskytování úvěrů a zápůjček

Poskytování úvěrů a zápůjček Podfondem je možné za předpokladu, že budou pro Podfond ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být poskytovány v souvislosti s nabýváním a udržováním majetkových hodnot podle odst. 2.2.1 a 2.2.2 Statutu nebo budou úvěry či zápůjčky poskytovány obchodním společností, ve kterých bude mít Podfond účast (podíl), a to jako dluhové financování jejich činnosti.

2.2.9 Pohledávky z obchodního styku a úvěrové pohledávky

Podfond může nabývat do svého majetku pohledávky za předpokladu, že budou pro Podfond ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Podfond může nabývat pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice či v zahraničí. Podfond může své existující i případné budoucí pohledávky zatížit zástavním právem třetí

osoby, a to za předpokladu zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace a nikoli ve zjevném rozporu s běžnou obchodní praxí v místě a čase obvyklou.

2.2.10 Doplnková aktiva

Fond může investovat do následujících složek doplňkových aktiv:

- dluhopisy resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky, vydávané státy nebo obchodními společnostmi;
- tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky;
- zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky;
- cenné papíry investičních fondů;
- hypoteční zástavní listy;
- nástroje peněžního trhu.

2.2.11 Likvidní aktiva

Likvidní část majetku Podfondu může být investována krátkodobě zejména do:

- vkladů, se kterými je možno volně nakládat, anebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která ČNB považuje za rovnocenná;
- cenných papírů vydaných fondy kolektivního investování;
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů;
- dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů se zbytkovou dobou splatnosti nejdéle tři roky, které jsou obchodovány na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. ve státě, jenž není členským státem Evropské unie, jestliže tento trh je uveden v seznamu zahraničních regulovaných trhů ČNB; poukázek ČNB a obdobných zahraničních cenných papírů.

2.3 *Benchmark & index*

Podfond nesleduje žádný index či benchmark ani nekopíruje žádný index.

2.4 *Podrobnější informace o koncentraci způsobu investování – odvětví, stát, region, resp. určitý druh aktiv*

Investice Podfondu mohou být realizovány v různých měnách.

Vzhledem ke koncentraci investiční strategie tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Podfond investuje v souladu s principy stanovenými Statutem a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Podfondu, stejně jako v čl. 7 statutu Fondu.

2.5 *Zajištění & záruky investice*

Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny.

2.6 *Možnosti využití přijatého úvěru nebo zápůjčky nebo daru*

Na účet Podfondu mohou být uzavírány smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky. Podfondu může rovněž přijímat dary, které mají povahu majetkových hodnot, do kterých Podfond investuje, či případně majetkových hodnot, které majetkové hodnoty, do kterých Podfond investuje, zhodnotí.

V souvislosti s přijetím úvěru či zápůjčky je možné poskytnout věřiteli zajištění s ohledem na běžnou tržní praxi v místě a čase nikoli zjevně nepřiměřené (za zcela zjevně nepřiměřené však nelze bez dalšího vyhodnocení konkrétních okolností případu považovat situaci, kdy nominální hodnota zajištění přesahuje nominální hodnotu přijatého úvěru či zápůjčky). V takovém případě může Podfond podstupovat různá dílčí smluvní omezení, vždy však pouze za podmínky celkové ekonomické výhodnosti takové transakce pro Podfond. K zajištění přijatého úvěru či zápůjčky je Podfond oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními Statutu mj. zastavovat aktuálně vlastnictví i budoucí věci movité i nemovité a pohledávky Podfondu, vydávat směnky na účet Podfondu, poskytovat

ručení (to pak i v případě úvěru či zápůjčky poskytnutého třetí osobě při přiměřeném dodržení dotčených ustanovení Statutu), vinkulovat pojištění majetku Podfondu.

2.7 Možnosti k poskytnutí úvěru, zápůjčky, daru a zajištění, resp. úhrady dluhu nesouvisející s obhospodařováním

Na účet Podfondu mohou být poskytovány zápůjčky nebo úvěry, resp. nabývány úvěrové pohledávky dle odst. 2.2.8 Statutu, přičemž protistranou může být jakákoliv fyzická či právnická osoba za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Podfond nebude poskytovat dary třetím osobám.

Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíly v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Podfondu, nemusí Podfond požadovat po ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Poskytování úvěrů nebo zápůjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení zápůjčky.

Zajištění lze poskytnout a úhradu dluhu nesouvisející s obhospodařováním Podfondu lze provést pouze za podmínek uvedených v odst. 2.14 Statutu.

2.8 Možnosti prodeje majetkových hodnot nenacházejících se v majetku Podfondu

V rámci obhospodařování majetku Podfondu nebudou prováděny prodeje takových majetkových hodnot, které se v majetku Fondu nenacházejí.

2.9 Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Podfondu a jejich limity

Obhospodařovatel nebude při obhospodařování majetku Podfondu používat finanční deriváty ani repo obchody.

B INVESTIČNÍ LIMITY

Podfond dodržuje při své činnosti limity stanovené obecně závaznými právními předpisy a investiční a další limity definované Statutem.

Pro účely výpočtu investičních limitů se za tutéž osobu považují i osoby, které jsou k sobě navzájem v takovém poměru, že finanční obtíže jedné z nich mohou způsobit platební obtíže druhé. Pro potřeby výpočtu investičních limitů, jakož i jiných limitů, které určuje Statut, se vždy zohlední majetková hodnota, která není v majetku Fondu a Fond nebo jeho obhospodařovatel může pomocí svého vlivu v právnické osobě nebo v zařízení nemajícím právní osobnost ovlivnit to, zda tato majetková hodnota bude nabyta do majetku této právnické osoby nebo majetku v tomto zařízení anebo zcizena z majetku této právnické osoby nebo majetku v tomto zařízení, a případně, pokud Statut umožní do takových aktiv Fondu investovat, také podkladové aktivum finančního derivátu a komoditního derivátu sjednaného na účet Fondu, ledaže tímto podkladovým aktivem je finanční index nebo kvantitativně vyjádřený finanční ukazatel.

Majetkem Podfondu se pro účely výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů rozumí aktiva Podfondu.

2.10 Investiční limity

2.10.1 Limit pro max. výši investice do jedné nemovitosti dle odst. 2.2.1 Statutu

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: výše investice do jedné nemovitosti dle odst. 2.2.1 Statutu/majetek Podfondu

Výjimka z plnění limitu: 24 měsíců od vzniku Podfondu

2.10.2 Limit pro max. výši investice do účasti na jedné obch. společnosti dle odst. 2.2.2 Statutu

Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: výše investice do účastí na jedné obch. společnosti dle odst. 2.2.2 Statutu/majetek Podfondu

- Výjimka z plnění limitu: 24 měsíců od vzniku Podfondu
- 2.10.3 Limit pro max. výši investice do účasti na jedné obch. společnosti dle odst. 2.2.3 Statutu
Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Podfondu
Výpočet: výše investice do jedné obch. společnosti dle odst. 2.2.3 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: 12 měsíců od vzniku Podfondu
- 2.10.4 Limit pro max. výši investic do movitých věcí dle odst. 2.2.5 a odst. 2.2.6 Statutu
Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Podfondu
Výpočet: výše investic do movitých věcí/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 2.10.5 Limit pro min. výši likvidního majetku dle odst. 2.2.11 Statutu
Výše limitu: min. 3 % hodnoty majetku Podfondu (max. 500.000,- Kč)
Výpočet: hodnota likvidního majetku dle odst. 2.2.11 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 2.10.6 Limit pro max. výši likvidního majetku dle odst. 2.2.11 Statutu
Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Fondu (v ojedinělých případech, typicky po upsání vysokého počtu investičních akcií nebo po prodeji významného aktiva z majetku Fondu, může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot, a to však pouze po nezbytně dlouhou dobu)
Výpočet: hodnota likvidního majetku dle odst. 2.2.11 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: 24 měsíců od vzniku Podfondu
- 2.10.7 Limit pro max. výši investic do pohledávek dle odst. 2.2.9 Statutu
Výše limitu: max. 45 % hodnoty majetku Podfondu
Výpočet: výše investic do pohledávek dle odst. 2.2.9 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 2.10.8 Limit pro max. výši investic do pohledávek za týmž dlužníkem dle odst. 2.2.9 Statutu
Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Podfondu
Výpočet: výše investic do pohledávek za týmž dlužníkem dle odst. 2.2.9 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 2.10.9 Limit pro max. výši poskytovaných úvěrů či zápůjček témuž dlužníkovi dle odst. 2.2.8 Statutu
Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Podfondu
Výpočet: výše poskytnutých úvěrů či zápůjček dle odst. 2.2.8 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: 24 měsíců od vzniku Podfondu
- 2.10.10 Limit pro max. výši investic do doplňkových aktiv dle odst. 2.2.10 Statutu
Výše limitu: max. 25 % majetku Podfondu
Výpočet: hodnota investic do doplňkových aktiv dle odst. 2.2.10 Statutu/majetek Podfondu
Výjimka z plnění limitu: žádná
- 2.10.11 Limit pro max. expozici vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob dle odst. 2.2.2, odst. 2.2.3, odst. 2.2.8, odst. 2.2.9 a odst. 2.2.10 Statutu
Výše limitu: max. 50 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: celková expozice vůči jedné osobě či skupině ekonomicky spjatých osob/majetek Podfondu

Výjimka z plnění limitu: 24 měsíců od vzniku Podfondu

2.10.12 Limit pro max. výši přijatých úvěrů a zápůjček dle odst. 2.6 Statutu

Výše limitu: max. 300 % fondového kapitálu Podfondu

Výpočet: hodnota přijatých úvěrů a zápůjček dle odst. 2.6 Statutu/fondový kapitál Podfondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

2.10.13 Limit pro max. výši zajištění závazků poskytované třetím osobám dle odst. 2.12 Statutu

Výše limitu: max. 35 % hodnoty majetku Podfondu

Výpočet: hodnota poskytnutého zajištění dle odst. 2.12 Statutu/majetek Podfondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

2.10.14 Limit pro maximální celkovou expozici Podfondu dle odst. 2.16 Statutu

Výše limitu: max. 300 % fondového kapitálu Podfondu

Výpočet: majetek Podfondu/fondový kapitál Podfondu

Výjimka z plnění limitu: žádná

C *INVESTOVÁNÍ A TECHNIKY K OBHOSPODAŘOVÁNÍ*

2.11 *Podrobná pravidla pro nakládání s majetkem Podfondu*

V rámci obhospodařování majetku Podfondu jsou činěny zejména následující kroky:

- a) pořízování aktiv do majetku Podfondu, zejména koupí nebo výstavbou. V případě výstavby budou finanční prostředky Podfondu uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených prací. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných prací;
- b) prodej a pronájem aktiv v majetku Podfondu;
- c) rozdělování budov v majetku Podfondu na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy;
- d) prodej a pronájem vzniklých jednotek;
- e) pořízování akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Podfondu, resp. uskutečnění procesu přeměny Fondu, který bude jednat na účet Podfondu, a obchodní společnosti;
- f) na účet Podfondu mohou být k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví Podfondu uzavírány zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách s Fondem, který bude jednat na účet Podfondu.

2.12 *Pravidla pro použití majetku Podfondu k zajištění závazku třetí osoby nebo k úhradě dluhu, který nesouvisí s činností Podfondu a maximální limity*

Majetek Podfondu může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace pro Podfond. Na účet Podfondu nesmí být uhrazen dluh, který nesouvisí s činností Podfondu.

2.13 *Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Podfondu zatížit věcným či užívacím právem třetí osoby*

Aktiva zatížená věcným právem, služebností, zástavním právem, resp. užívacími právy třetích osob mohou být nabývána do majetku Podfondu toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace pro Podfond (tedy např. je-li cena pořízení odpovídající existenci konkrétního věcného práva, apod.). Stejně tak i v případě již stávajícího aktiva v majetku Podfondu je možné její zatížení věcnými a jinými právy třetích osob pouze při

zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu.

Stejně podmínky obezřetnosti při pořizování aktiv do majetku Podfondu platí i pro nabývání podílů v obchodních společnostech, jejichž podíly či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob.

2.14 Využití pákového efektu

Podfond nevyužívá při provádění investic pákový efekt.

2.15 Možnost poskytnutí finančního nástroje z majetku Podfondu

Obhospodařovatel neposkytuje investiční nástroje v majetku Podfondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu.

2.16 Pravidla pro výpočet celkové expozice Podfondu

Celková expozice Podfondu vůči riziku je vypočítávána standardní závazkovou metodou.

D DALŠÍ INFORMACE V SOUVISLOSTI S INVESTICÍ

2.17 Vymezení okruhu investorů, pro které je Podfond určen

Investiční akcie Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 Zákona.

2.18 Charakteristika typického investora

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona.

Investiční horizont: Viz Základní informace o podfondu.

Zkušenosti s investováním: dlouhodobé, s různými typy investiční nástrojů.

3 RIZIKOVÝ PROFIL

3.1 Popis všech podstatných rizik

V souladu s čl. 7 statutu Fondu se tímto doplňují podstatná obecná rizika uvedená ve statutu Fondu o následující podstatná specifická rizika spojená s investováním do Podfondu.

3.1.1 Riziko spojené s investicemi do nemovitostí, resp. nemovitostních společností

V případě investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, existuje riziko omezené likvidity takových nemovitostí, dále existuje riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li obchodní společnost, na níž má Podfond podíl, do svého majetku stavby výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může obchodní společnosti vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

3.1.2 Riziko spojené s investicemi do movitých věcí

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty věcí movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla, jako specifické věci movité, mohou být stižena jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

3.1.3 Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření

Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu, a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech.

- Specifikum nestability státní energetické politiky

Riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Podfondu.

- Specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie

Technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let.

- Specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů

Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svitu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Poskytování zápůjček – existuje zde riziko právních vad (o existenci zápůjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Podfondu

Obchodní společnosti, na kterých má Podfond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

3.1.4 Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Podfondu.

3.1.5 Riziko právních vad

Hodnota majetku v Podfondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

3.1.6 Riziko spojené s investicemi do pohledávek

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek, vždy však posuzovaném v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a zápůjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

3.1.7 Riziko spojené poskytováním úvěrů a zápůjček

S ohledem na možnost Podfondu poskytovat ze svého majetku úvěry a zápůjčky hrozí riziko, že dlužník nedodrží svůj závazek a nesplatí poskytnutý úvěr či zápůjčku včas včetně naběhlého příslušenství. Riziko je řízeno prověřováním bonity budoucího dlužníka a využíváním zajišťovacích nástrojů (směnka, zástava cenných papírů, nemovitostí apod.).

3.1.8 Riziko vyplývající z ingerence třetí osoby poskytující úvěr či zápůjčku

Bez ohledu na skutečnost, že Podfond postupuje v souladu s pravidly pro přijímání úvěrů a zápůjček stanovených ve Statutu a statutu Podfondu, nelze zcela vyloučit riziko nepřípustného zásahu této osoby, resp. zásahu nepřiměřeného rozsahu či povahy do majetkové sféry Podfondu, a to i za předpokladu, že Podfond neporuší žádné vzájemné smluvní či zákonné ujednání.

3.1.9 Riziko změny statutu

Vzhledem k tomu, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle Zákona, může být Statut ze strany obhospodařovatele měněn a aktualizován, včetně změn práv spojených s některým druhem (třídou) investičních akcií.

V případě, že dojde ke změně Statutu spočívající ve změně práv spojených s některým druhem (třídou) investičních akcií v důsledku úpravy výpočtu, jakým se stanovuje podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku pro tento druh (třídu) investičních akcií, je vlastník investiční akcie daného druhu (třídy) oprávněn požádat Fond bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy byl o této změně ze strany Fondu informován, o jejich odkoupení. Fond je povinen od tohoto vlastníka jeho investiční akcie odkoupit za podmínek platných před příslušnou změnou Statutu. V takovém případě není Fond oprávněn účtovat si srážku uvedenou ve Statutu.

3.1.10 Rizika vyplývající z dovoleného nedodržování investičních limitů v prvním období po vzniku Podfondu

Vzhledem k tomu, že Podfond po svém vzniku nedrží aktiva předpokládaná Statutem, umožňuje se v prvním období po vzniku Podfondu nedodržovat stanovené investiční limity. Vzhledem k tomu, že Podfond bude (má v úmyslu) dle Statutu investovat více než 49 % hodnoty svého majetku do nemovitostních společností či nemovitostí, činí toto období u některých aktiv až 24 měsíců od vzniku Podfondu.

V tomto prvním období tak může opakovaně nastat situace, kdy skladba portfolia Podfondu nebude odpovídat nastaveným investičním limitům, které bude Podfond následně dodržovat, a to včetně neplnění limitů u hlavních aktiv (nemovitosti a nemovitostní společnosti), když plnění jednotlivých investičních limitů bude záležet na rychlosti a složitosti procesu investic do jednotlivých druhů aktiv, jakož i akvizičního potenciálu jednotlivých aktiv.

V souvislosti s výše uvedeným tak v prvním období existence Podfondu hrozí zvýšené riziko nedostatečné diverzifikace aktiv nabývaných do Podfondu a s ním spojená další rizika (riziko tržní, riziko likvidity, riziko provozní apod.). Tato rizika jsou pak relativizována ve Statutu uvedeným investičním horizontem, který přesahuje prvotní období existence Podfondu, a který by měli investoři do Podfondu před uskutečněním investice vždy zvážit.

V případě nedodržení stanovených investičních limitů na konci prvního období existence Podfondu hrozí dále riziko nutnosti změny investiční politiky Podfondu a úpravy portfolia (např. prodejem některých aktiv) tak, aby investiční politika Podfondu odpovídala investičním limitům stanoveným Statutem a portfoliu aktiv nabytých v průběhu prvního období existence Podfondu. V případě, že takováto riziková situace nastane, je obhospodařovatel povinen si vyžádat se změnou investiční politiky souhlas akcionářů Podfondu; v případě, že tento souhlas nebude ze strany akcionářů Podfondu udělen a nebudou tak plněny investiční limity v následujícím období, bude obhospodařovatel Podfondu postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, a to včetně případných kroků vedoucích k ukončení činnosti Podfondu. Toto riziko je řízeno a snižováno přípravou prvotního obchodního plánu před započítáním nabývání aktiv do Podfondu (včetně uvedení konkrétních potenciálních akvizičních cílů), jehož dodržení by mělo dojít k naplnění všech stanovených investičních limitů.

3.1.11 Riziko nestálé hodnoty investičních akcií Podfondu

V důsledku skladby majetku Podfondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota investičních akcií Podfondu nestálá. Jednotlivá aktiva pořizovaná do majetku Podfondu podléhají vždy tržním a úvěrovým rizikům a určité míře volatility (kolísavosti) trhů. Výše uvedené faktory mohou mít vliv na nestálost aktuální hodnoty investičních akcií Podfondu.

3.1.12 Riziko koncentrace

Riziko spočívá v možnosti selhání investice při soustředění investovaných prostředků v určitém druhu průmyslového odvětví, státu či regionu nebo určitém druhu aktiv. Nízká diverzifikace portfolia Podfondu napříč různými odvětvími může přinášet výnosový potenciál v období růstu, ale stejně tak může hodnota cenných papírů vydávaných Podfondem zaměřeným na úzce vymezené odvětví významně klesat v období recese či krize tohoto odvětví.

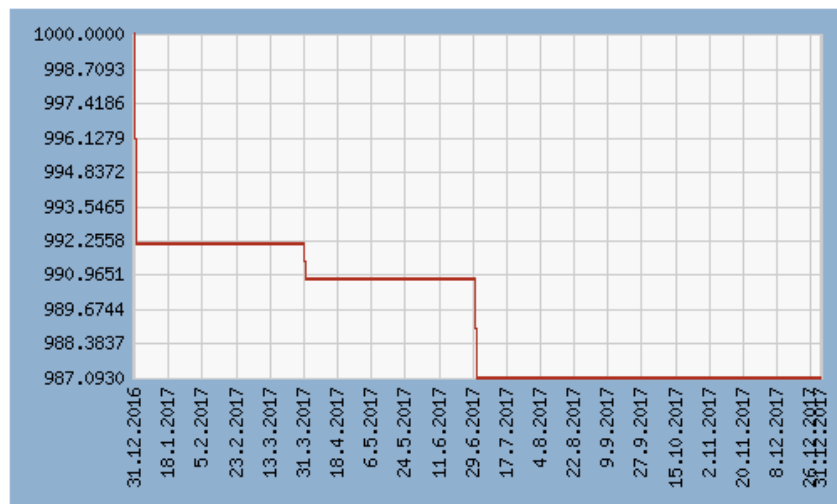
3.1.13 Úrokové riziko

Podfond může na základě statutu přijímat a poskytovat úvěry a zápůjčky, přičemž úroková sazba u těchto úvěrů a zápůjček může být stanovena s pohyblivou úrokovou sazbou, Podfond tak může být vystaven kurzovému riziku. S poklesem úrokových sazeb tak hrozí, že úrokové výnosy z poskytnutého úvěru či zápůjčky budou nižší, než bylo původně očekáváno a naopak úrokové náklady spojené s přijatými úvěry a zápůjčkami budou vyšší, než bylo původně kalkulováno.

4 HISTORICKÁ VÝKONNOST

4.1 Grafické znázornění historické výkonnosti

Přehled vývoje kurzu pro *COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.:*



Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Podfondu.

Údaje o historické výkonnosti Podfondu jsou poskytovány všem investorům prostřednictvím Klientského vstupu.

5 ZÁSADY HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM, INFORMACE O PODÍLU NA ZISKU

5.1 Účetní období

Viz Základní informace o Podfondu.

5.2 Působnost ke schválení účetní závěrky Podfondu

Schválení účetní závěrky Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

5.3 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství, reálná hodnota podílů na nemovitostních a jiných společnostech, jakož i reálná hodnota movitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství (vč. případných uměleckých děl) v majetku Podfondu je stanovována minimálně jednou ročně, a to znaleckým posudkem k poslednímu dni Účetního období. Konkrétní způsob stanovení reálné hodnoty ostatního investičního majetku a závazků Fondu a způsob stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu stanoví Zákon a prováděcí právní předpis.

Ocenění investičních nástrojů v majetku Podfondu bude provedeno podle kurzu vyhlášeného pro období, ve kterém se nachází Den ocenění, ke kterému se provádí aktuální ocenění, a to konkrétně podle posledního známého kurzu, který bude k dispozici ke dni předcházejícímu o dva pracovní dny poslední den Lhůty pro stanovení aktuální hodnoty CP k příslušnému Dni ocenění. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Podfondu provede Administrátor bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, mimořádné ocenění reflektující aktuální okolnosti. Na základě takového mimořádného ocenění provede Administrátor rovněž mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.

Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu vyhlášený ČNB a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

5.4 Způsob použití zisku

Hospodářský výsledek Podfondu vzniká jako rozdíl mezi výnosy z majetku Podfondu a náklady na zajištění činnosti Podfondu.

Rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku Podfondu náleží do působnosti valné hromady Fondu.

Výnosy z majetku Podfondu se použijí ke krytí nákladů, nestanoví-li obecně závazné právní předpisy nebo tento Statut jinak. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ziskem, může být tento zisk použit (i) k výplatě podílu na zisku nebo (ii) k investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Podfondu. Pokud hospodaření Podfondu za účetní období skončí ztrátou, bude tato ztráta hrazena ze zdrojů Podfondu. Ke krytí ztráty se přednostně použije nerozdělený zisk z minulých let. Nestačí-li tyto prostředky Podfondu ke krytí ztráty, musí být ztráta v roce následujícím po účetním období, ve kterém ztráta vznikla, kryta snížením kapitálového fondu, byl-li zřízen.

5.5 Informace o výplatě podílu na zisku

Případný zisk Podfondu může být použit k opětovným investicím směřujícím ke zvýšení hodnoty majetku Podfondu a Podfond tak nemusí vyplácet žádný podíl na zisku či výnosech.

Rozhodným dnem pro uplatnění práva na podíl na zisku je den určený v souladu s ust. § 351 ZOK.

Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo valnou hromadou Fondu učiněno rozhodnutí o rozdělení zisku.

Podíl na zisku vyplácí Podfond na své náklady a nebezpečí pouze bezhotovostním převodem na účet investora uvedený v seznamu akcionářů.

Právo na výplatu podílu na zisku, o jehož vyplacení bylo rozhodnuto valnou hromadou Fondu, se promlčuje v obecné tříleté lhůtě.

S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na podíl na zisku jen z hospodaření Podfondu, který valná hromada Fondu schválila k rozdělení. Tento podíl na zisku se určuje zvlášť pro jednotlivé třídy investičních akcií.

6 ÚDAJE O INVESTIČNÍCH AKCIÍCH PODFONDU

6.1 Přehledová tabulka k investičním akciím

Třída investičních akcií	A	
ISIN	CZ0008042496	
Forma investičních akcií	Zaknihovaný cenný papír na jméno.	
Měna	CZK	
Jmenovitá hodnota	Investiční akcie bez jmenovité hodnoty (kusové).	
Přijetí k obchodování nebo registrace na evropském regulovaném trhu nebo přijetí k obchodování v MOS	Jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. jsou kótovány na Burze cenných papírů Praha, a.s., nejsou přijaty k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému.	
Označení osob, které mohou nabývat investiční akcie	Kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona	
Minimální investice	vstupní	125.000,- EUR (jedno sto dvacet pět tisíc euro) nebo ekvivalent v jiné měně u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 1. Zákona. 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých) u kvalifikovaných investorů dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2. Zákona.
	každá další	500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.
Hodnota jednotlivého odkupu	Minimálně 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých) nebo ekvivalent v jiné měně.	
Doba, kdy jsou investiční akcie vydávány	Kdykoliv po vzniku Podfondu.	
Lhůta pro zpětný odkup investičních akcií	Do 4 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Podfondu, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých); do 6 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Podfondu, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých), maximálně však 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých); do 12 měsíců od nejbližšího stanovení aktuální hodnoty investičních akcií následujícího po obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Podfondu, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30.000.000,- Kč (třicet milionů korun českých).	
Způsob určení poměru rozdělení zisku Podfondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií	Z fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií vypočteného dle odst. 6.6 Statutu.	
Způsob určení poměru rozdělení likvidačního zůstatku Podfondu z investiční činnosti na jednotlivé třídy investičních akcií	Dle poměru fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu investičních akcií k celkovému fondovému kapitálu připadajícímu na všechny třídy investičních akcií vypočteného dle odst. 6.6 Statutu.	
Určení poměru rozdělení zisku v rámci dané třídy investičních akcií	Dle počtu investorem vlastněných investičních akcií této třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy.	
Distribuce zisku	růstová	

Specifické náklady třídy		Stanoveny v odst. 6.14 Statutu.
Vstupní přírážka		až 5 %
Výstupní srážka	pokud držel investor investiční akcii po dobu kratší než 1 rok	20 % hodnoty odkupovaných investičních akcií
	pokud držel investor investiční akcii po dobu alespoň 1 ale kratší než 2 roky	15 % hodnoty odkupovaných investičních akcií
	pokud držel investor investiční akcii po dobu alespoň 2 ale kratší než 3 roky	10 % hodnoty odkupovaných investičních akcií
	pokud držel investor investiční akcii po dobu delší než 3 roky	0 % hodnoty odkupovaných investičních akcií

6.2 Údaje o osobě, která eviduje cenné papíry v zaknihované podobě a stručný popis způsobu této evidence

Evidence investičních akcií Podfondu je vedena v souladu s příslušnými ustanoveními ZPKT. Centrální evidenci vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s. Investiční akcie jednotlivých akcionářů Podfondu jsou evidovány na jejich majetkových účtech vlastníků cenných papírů. Investoři jsou povinni sdělovat osobě vedoucí takovou evidenci (prostřednictvím účastníka Centrálního depozitáře, u něhož mají veden svůj majetkový účet) veškeré změny ve svých identifikačních údajích.

6.3 Popis práv spojených s investičními akciemi Podfondu

Dividendový způsob distribuce zisku spojený s danou třídou investičních akcií označuje, že u investičních akcií je zhodnocení zpravidla vypláceno v penězích ve formě dividendy. Růstový způsob distribuce zisku označuje, že u investičních akcií je zhodnocení použito k dalším investicím a je promítnuto do zvýšení hodnoty investičních akcií.

Investoři Podfondu se podílejí na hodnotě fondového kapitálu Podfondu připadajícím na příslušnou třídu investičních akcií v poměru hodnoty jimi vlastněných investičních akcií dané třídy k celkovému počtu vydaných investičních akcií této třídy. S investiční akcií Podfondu jsou spojena zejm. následující práva investora na:

- odkoupení investiční akcie Podfondu na základě žádosti investora;
- podíl na zhodnocení majetku Podfondu připadajícího na konkrétní třídu investičních akcií;
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu;
- bezplatné poskytnutí Statutu, statutu Fondu a poslední výroční zprávy Podfondu, pokud o ně investor požádá.

Dokumenty uvedené v písmenu d) se neuveřejňují, každému investorovi, resp. upisovateli jsou dispozici prostřednictvím Klientského vstupu. Uvedeným přehledem nejsou dotčena případná další práva vyplývající investorovi Podfondu ze Statutu a z obecně závazných právních předpisů.

6.4 Doklad vlastnického práva k investičním akciím Podfondu

Vlastnické právo k investičním akciím se prokazuje u investorů - fyzických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou investiční akcie vedeny, a průkazem totožnosti, u investorů - právnických osob výpisem z jejich majetkového účtu vlastníka cenných papírů, na němž jsou investiční akcie vedeny, výpisem z obchodního rejstříku investora ne starším 3 měsíců a průkazem totožnosti osoby oprávněné za právnickou osobu jednat. V případě zmocněnce vlastníka investičních akcií je navíc třeba předložit plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Investor je povinen předložit výpis ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů, který obsahuje aktuální a platné údaje. Výpis z majetkového účtu vlastníka cenných papírů poskytne na základě písemné žádosti investora Administrátor.

6.5 Informační povinnost nabyvatele investiční akcie Podfondu

V případě přechodu vlastnického práva k investičním akciím Podfondu je jeho nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat Administrátora o předmětné změně vlastníka. K účinnosti převodu listinné investiční akcie vůči Administrátorovi se vyžaduje oznámení změny investora a předložení investiční akcie Administrátorovi. V případě, že by nabyvatel investičních akcií nebyl kvalifikovaným investorem dle § 272 Zákona, k takovému nabytí se v souladu s § 272 odst. 3 Zákona nepřihlíží.

6.6 Stanovení aktuální hodnoty investičních akcií

Viz Základní informace o Podfondu. Ve výjimečných případech (např. v případě ověřování účetní závěrky auditorem) může být aktuální hodnota CP stanovena později. Aktuální hodnota CP však musí být stanovena nejpozději do 6 měsíců ode Dne ocenění, ke kterému je stanovována. Vyhlášení aktuální hodnoty CP pak proběhne zpravidla do 2 pracovních dnů od jejího stanovení.

Aktuální hodnota investičních akcií je stanovována samostatně pro každou třídu investičních akcií. Aktuální hodnota investiční akcie dané třídy je stanovována z fondového kapitálu Podfondu připadajícího na příslušnou třídu investičních akcií (Fondový kapitál třídy) zjištěného pro konkrétní období, a to nejméně jedenkrát za Oceňovací období ke Dni ocenění. Aktuální hodnotu investiční akcie stanovuje Administrátor ve Lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty CP. Aktuální hodnota investiční akcie je zaokrouhlena na čtyři desetinná místa směrem dolů.

Při výpočtu Fondového kapitálu třídy jsou zohledňovány parametry třídy uvedené v odst. 6.1 Statutu a případné specifické náklady třídy, a/nebo výkonnostní úplata (performance fee) třídy, uvedené v odst. 6.14 Statutu, kdy Fondový kapitál Podfondu je rozdělován mezi jednotlivé třídy investičních akcií za pomoci níže uvedených vzorců.

Hodnota Fondového kapitálu třídy v CZK se stanovuje jako součin hodnoty fondového kapitálu všech tříd investičních akcií vyjádřených v CZK a alokačního poměru třídy.

Alokační poměr třídy se stanoví podle následujících vzorců:

$$GAPT_D = (GNAV_{(D-1)} + PT_{(D-1;D)} - NT_{(D-1;D)} - DIVIDT_{(D-1;D)}) / (GNAV_{(D-1)} + P_{(D-1;D)} - N_{(D-1;D)} - DIVID_{(D-1;D)})$$

$$GNAV_{T_D} = GAPT_D * GNAV_D$$

$$APT_D = (GNAV_{T_D} - PFT_D - SNT_D - TAXT_D) / (GNAV_D - PF_D - SN_D - TAX_D)$$

$$NAV_{T_D} = APT_D * NAV_D$$

Označení	Vysvětlivky
T	Položky obsahující ve svém označení jako poslední písmeno T se vztahují jen k dané třídě investičních akcií, položky bez tohoto označení vyjadřují součet dané položky za všechny třídy.
D	Den, k němuž je stanovována aktuální hodnota investičních akcií (dále jen „Den D“).
D-1	Den, kdy bylo naposledy provedeno ocenění majetku Podfondu přede dnem D (dále jen „Den D-1“).
APT_D	Alokační poměr třídy ke Dni D.
GAPT_D	Pomocný průběžný alokační poměr třídy stanovený ke Dni D.

GNAV_D	Hodnota fondového kapitálu zahrnující všechny náklady kromě dohadných položek na specifické náklady a daňovou povinnost, stanovená ke Dni D.
GNAV_(D-1)	Hodnota fondového kapitálu, zahrnující všechny náklady kromě dohadných položek na specifické náklady a daňovou povinnost, stanovená ke Dni D-1 .
NAV_D	Hodnota fondového kapitálu zahrnující všechny náklady, včetně specifických nákladů a daňové povinnosti, stanovená ke Dni D.
SN_D	Specifické náklady ke Dni D.
TAX_D	Náklady spojené s daňovou povinností vyplývající z dosaženého zisku ke Dni D.
P_(D-1;D)	Finanční objem všech Podfondem vydaných investičních akcií ode Dne D-1 do Dne D.
N_(D-1;D)	Finanční objem všech Podfondem zpětně odkoupených investičních akcií ode Dne D-1 do Dne D.
DIVID_(D-1;D)	Finanční objem vyplácených podílů na zisku a na výnosech z hospodaření přiznaných Podfondem ode Dne D-1 do Dne D. Okamžikem přiznání se rozumí den, kdy dojde ke schválení návrhu statutárního orgánu na rozdělení zisku valnou hromadou Fondu.
PF_D	Výkonnostní úplata (performance fee) ke Dni D.

Přitom platí, že v případě třídy investičních akcií vedené v jiné měně než je CZK jsou hodnoty použité pro výpočet GNAV a GAPT spočteny v měně třídy a následně jednorázově přepočítány do CZK kurzem ČNB platným ke dni D. Pro prvé stanovení hodnoty Fondového kapitálu třídy GNAV_D v oceňovacím období, v němž došlo k vydání první emise dané třídy, se tato hodnota stanoví ve výši kapitálu připadajícího na vydané investiční akcie.

6.7 Místo a četnost uveřejňování aktuální hodnoty investiční akcie

Administrátor poskytuje informaci o aktuální hodnotě investiční akcie prostřednictvím Klientského vstupu všem investorům ve Lhůtě pro vyhlášení aktuální hodnoty CP.

6.8 Vydávání investičních akcií

Investiční akcie jsou vydávány v České republice. Vydávání investičních akcií probíhá na základě smlouvy uzavřené mezi investorem a Fondem.

Investiční akcie vydaná ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií, se vydává za částku rovnající se 1,- Kč. Vyjma uvedeného prvotního období jsou investiční akcie vydávány za aktuální hodnotu investičních akcií stanovenou ve vztahu k příslušné třídě investičních akcií vždy zpětně pro Oceňovací období, v němž se nachází Den ocenění, ke kterému byla Administrátorovi doručena žádost o úpis investičních akcií.

Investiční akcie lze vydat pouze investorovi, který uzavřel s Fondem příslušnou smlouvu o úpisu cenných papírů a doručil Administrátorovi žádost o úpis investičních akcií, a to způsobem uvedeným ve smlouvě.

Žádost doručená Administrátorovi nejpozději do 16 hodin Dne ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak do této doby v pracovní den mu předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, v opačném případě se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

Počet investičních akcií vydaných investorovi odpovídá podílu částky připsané na základě platby investora na účet Podfondu a aktuální hodnoty příslušné třídy investičních akcií Podfondu platné pro Den ocenění, zvýšené o případnou vstupní přírážku. Takto vypočtený počet investičních akcií se zaokrouhluje na celá čísla směrem dolů; případný rozdíl mezi uhrazenou částkou a částkou odpovídající hodnotě vydaných investičních akcií je příjmem Podfondu.

Investiční akcie v zaknihované formě je investorovi vydána připsáním na jeho majetkový účet vlastníka cenných papírů.

Administrátor vydá investiční akcie do 10 dnů od stanovení aktuální hodnoty investičních akcií pro rozhodné období, v němž se nachází Den ocenění. O vydání investičních akcií je investor informován výpisem ze svého majetkového účtu vlastníka cenných papírů s uvedením data vydání investičních akcií, počtu vydaných investičních akcií a aktuální hodnoty, za níž byly investiční akcie vydány.

Výše vstupních přírážek pro konkrétní třídy investičních akcií jsou uvedeny v tabulce v odst. 6.1 Statutu. O konkrétních podmínkách a výši přírážky rozhoduje Obhospodařovatel. Vstupní přírážka je příjmem Obhospodařovatele. Podmínky a výše přírážky jsou na vyžádání k dispozici u Obhospodařovatele.

6.9 Vydávání investičních akcií v případě nepeněžitých vkladů

Nepeněžitým vkladem se rozumí penězi ocenitelné věci ve vlastnictví investora, které investor předal Fondu s cílem získání investičních akcií. K přijetí nepeněžitého vkladu je třeba předchozího schválení Obhospodařovatele učiněného na základě žádosti investora, jejíž součástí je popis předmětu nepeněžitého vkladu včetně jeho ocenění. Nepeněžitým vkladem může být pouze aktivum, které může být na základě investiční strategie uvedené ve Statutu pořízeno do majetku Podfondu, je-li provedení takového vkladu pro Podfond vhodné a účelné. Ocenění nepeněžitého vkladu se provádí obdobně dle ustanovení zákona o obchodních korporacích o ocenění nepeněžitého vkladu při zvyšování základního kapitálu u akciové společnosti, tj. zpravidla na základě posudku zpracovaného znalcem, kterého určí Obhospodařovatel. Náklady na vypracování znaleckého posudku nese investor.

V případě nepeněžitých vkladů investora se postupuje obdobně k ustanovením odst. 6.8 Statutu.

Počet investičních akcií vydaných investorovi odpovídá podílu částky stanovené oceněním nepeněžitého vkladu a aktuální hodnoty příslušné třídy investičních akcií Fondu platné pro Den ocenění a zvýšené o případnou vstupní přírážku.

6.10 Právo odmítnout žádost o vydání investičních akcií

Pro udržení stability nebo důvěryhodnosti Podfondu je Obhospodařovatel oprávněn rozhodnout, které pokyny směřující k vydání investičních akcií akceptuje a které pokyny neakceptuje. Důvodem odmítnutí může být např. nedostatek investičních příležitostí, přebytek likvidních prostředků Podfondu či z důvodů dle zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že v mezidobí od přijetí pokynu směřujícímu k vydání investičních akcií do doby rozhodnutí o neakceptaci takového pokynu budou peněžní prostředky investora poukázány na účet Podfondu u Depozitáře, je Obhospodařovatel povinen tyto peněžní prostředky zaslat zpět na účet investora, z kterého byly investorem poukázány, resp. postupuje dle dotčených ustanovení zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

6.11 Některá pravidla pro případ účasti Podfondu na přeměně

Výměnný poměr se v případě účasti Podfondu na přeměně dle zvláštního právního předpisu stanoví ke dni předcházejícímu den, k němuž nastanou právní účinky přeměny. V případě, že je Podfond při přeměně nástupnickou společností, vychází se pro účely stanovení výměnného poměru uvedeného v příslušném projektu přeměny z podílu hodnoty vlastního kapitálu nebo jeho části společnosti zúčastněné na přeměně přecházející na Podfond a fondového kapitálu Podfondu, a to bez zahrnutí účetních a majetkových dopadů přeměny.

6.12 Odkupování investičních akcií

Odkoupit lze investiční akcie investora, který doručil Administrátorovi žádost o odkoupení investičních akcií. Žádost doručená Administrátorovi nejpozději do 16 hodin Dne ocenění, resp. připadá-li Den ocenění na jiný než pracovní den, pak do této doby v pracovní den mu předcházející, se považuje za žádost podanou ke Dni ocenění, jinak se žádost považuje za podanou k nejbližšímu následujícímu Dni ocenění.

Podfond odkupuje investiční akcie za aktuální hodnotu investičních akcií dané třídy, vyhlášenou zpětně pro období, v němž obdržel žádost investora o odkup. Ve lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy bylo zahájeno vydávání investičních akcií, se provádí odkup investičních akcií za tutéž částku, za jakou se provádí jejich vydávání.

Minimální hodnota jednotlivého odkupu investičních akcií je uvedena v odst. 6.1 Statutu. Hodnota všech investičních akcií ve vlastnictví jednoho investora nesmí po provedení odkupu klesnout pod částku odpovídající minimální výši investici daného investora dle odst. 6.1 Statutu, nestanoví-li Zákon jinak. Pokud by k tomu došlo, je Administrátor oprávněn provést odkoupení všech zbývajících investičních akcií daného investora.

Odkup investičních akcií uvedených v žádosti investora bude vypořádán ve lhůtě uvedené v odst. 6.1 Statutu, a to bezhotovostním převodem na účet investora uvedený ve smlouvě uzavřené mezi investorem a Fondem.

Součástí odkupu investičních akcií Podfondu, které budou v době jejich odkupu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, bude i postup vedoucí k odepsání odkupovaných investičních akcií z účtu vlastníka vedený v evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT, jakož i stažení odkupovaných investičních akcií z obchodování na evropském regulovaném trhu, a to tak, aby k výše uvedenému odepsání a stažení došlo v období před odkupem investičních akcií ze strany Fondu. V případě odkupu investičních akcií Podfondu, které budou v době jejich odkupu přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, je investor žádající o odkup povinen poskytnout Fondu, Administrátorovi, organizátorovi evropského regulovaného trhu, na kterém se odkupovaná investiční akcie nachází, a osobě vedoucí evidenci zaknihovaných cenných papírů dle ZPKT, ve které je odkupovaná investiční akcie evidována, nezbytnou součinnost k uskutečnění celého procesu odepsání a stažení odkupované investiční akcie. V případě, že investor takovou součinnost neposkytne, není Fond po dobu neposkytnutí takové součinnosti v prodlení s odkoupením investičních akcií. Obhospodařovatel si může v závislosti na odlišném vymezení podmínek pro upisování jednotlivých tříd investičních akcií při odkupu investičních akcií účtovat za každou odkoupenou investiční akcií i odlišnou výstupní srážku. Výše výstupních srážek pro konkrétní třídy investičních akcií jsou uvedeny v odst. 6.1 Statutu.

6.13 Pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií

Obhospodařovatel může pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů, jako např. při prudkém pohybu hodnoty aktiv tvořících podstatnou část majetku Podfondu. O pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje Obhospodařovatel. Pozastavení odkupování investičních akcií se vztahuje i na investiční akcie Podfondu, o jejichž odkoupení investor požádal před pozastavením vydávání nebo odkupování investičních akcií a u nichž nedošlo k vypořádání obchodu, nebo během doby pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií.

6.14 Specifické náklady a výkonnostní poplatky tříd

V jednotlivých třídách investičních akcií jsou určeny níže uvedené specifické náklady a poplatky, které jsou mimo jiné zohledněny při výpočtu alokačních poměrů tříd dle odst. 6.6 Statutu.

6.14.1 Výkonnostní odměna ve formě poplatků nebo specifických výkonnostních nákladů tříd

Výkonnostní odměna je dále stanovena ve formě výkonnostních poplatků. Nad tento rámec nejsou stanoveny žádné specifické výkonnostní náklady tříd.

Výkonnostní poplatky třídy jsou stanoveny ve formě výkonnostní úplaty Odbornému poradci pro První podfond (tzv. performance fee) pro všechny třídy. Jedná se o roční odměnu, která se stanovuje průběžně samostatně pro každou třídu zvlášť vždy při stanovení aktuální hodnoty investiční akcie třídy.

Výše roční výkonnostní odměny pro třídu investičních akcií A se vypočte v závislosti na meziročním růstu fondového kapitálu třídy. Při srovnání fondového kapitálu třídy se zohlední všechny případné dividendy, vstupy a výstupy investorů, které byly ve sledovaném období zaúčtovány a promítnuty do fondového kapitálu třídy, a to i poměrně v rámci roku. Výše výkonnostní odměny se počítá z hodnot před zaúčtováním nákladů na tuto výkonnostní odměnu a daň z příjmů.

$$Z_i = GNAV T_i - NAV T_{last} - \sum_i (PT_i - NT_i - DIVID T_i)$$

$$D_i = \frac{1}{M} \times \sum_i \left[NAV T_{last} + \sum_{j=1}^i (PT_j - NT_j - DIVID T_i) \right]$$

$$PFT_i = N_2 \times [\max(Z_i - L_2 \times D_i; 0) - \max(Z_i - M_2 \times D_i; 0)] + N_3 \times \max(Z_i - L_3 \times D_i; 0)$$

7 INFORMACE O POPLATCÍCH A NÁKLADECH

7.1 Údaje o poplatcích účtovaných investorům a nákladech hrazených z majetku Podfondu

Jednorázové poplatky účtované před nebo po ukončení investice (jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním nebo vyplacením investice)	
Vstupní poplatek (přirážka)	Uveden v odst. 6.1 Statutu
Výstupní poplatek (srážka)	Uveden v odst. 6.1 Statutu
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku	
Celková nákladovost (TER)	5,67 %
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek	
Výkonnostní poplatek	Uveden v odst. 6.14 Statutu

Investor nenesе žádné další poplatky ani náklady, tj. veškeré náklady a poplatky jsou hrazeny přímo z majetku Podfondu. Přestože poplatky a náklady Podfondu slouží k zajištění správy jeho majetku, mohou snižovat zhodnocení investovaných prostředků.

7.2 Ukazatel celkové nákladovosti

Ukazatel celkové nákladovosti Podfondu za předchozí účetní období v procentním vyjádření se rovná poměru celkových nákladů k průměrné měsíční hodnotě fondového kapitálu Podfondu, přičemž celkovou výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a zisku nebo ztrát Podfondu podle zvláštního právního předpisu, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními nástroji podle tohoto zvláštního právního předpisu.

Skutečná výše nákladovosti Podfondu za předchozí Účetní období bude každému investorovi dostupná prostřednictvím Klientského vstupu.

7.3 Způsob určení a výše úplaty Obhospodařovatele

Úplata Obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu je zahrnuta v úplatě za obhospodařování Fondu uvedené v čl. 10 statutu Fondu.

7.4 Způsob určení a výše úplaty Administrátora

Úplata Administrátorovi za činnost administrátora Podfondu je zahrnuta v úplatě za činnost administrátora Fondu uvedené v čl. 10 statutu Fondu.

7.5 Způsob určení a výše úplaty Depozitáře

Úplata Depozitáře za výkon činnosti depozitáře pro Podfond je zahrnuta v úplatě za výkon činnosti depozitáře pro Fond uvedené v čl. 10 statutu Fondu.

7.6 Způsob určení a výše úplaty Externích poskytovatelů služeb

Úplata Odbornému poradci pro Podfond je zahrnuta v úplatě odbornému poradci pro Fond uvedené v čl. 10 statutu Fondu.

7.7 Ostatní náklady hrazené z majetku Podfondu

Podfondu mohou dále vznikat další náklady uvedené v čl. 10 statutu Fondu.

7.8 *Další informace k nákladům*

Se skutečnou výší nákladů za předchozí účetní období se může investor seznámit v sídle Administrátora a současně prostřednictvím Klientského vstupu.

.....
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec