



SENIOR SERVICES FUND

k1 Investments SICAV, a.s.
k1 Investments, podfond Senior Services



O fondu

Fond kvalifikovaných investorů k1 Senior Services je výhradně zaměřen na financování projektů v oblasti péče o seniory - „stříbrná ekonomika“. Poskytuje tak možnost investovat do mimořádně stabilního segmentu s obrovským potenciálem. Realizuje jen pečlivě vybrané projekty, které dokáží poskytovat celou škálu služeb vysoké kvality s cílem uspokojit potřeby a očekávání seniorů, pomáhající jim žít spokojený a důstojný život. **„Svým zaměřením a činností tak přináší skutečnou společenskou hodnotu.“**

Investiční strategií fondu je akvizice a provozování stávajících a velmi dobře fungujících domovů pro seniory, včetně výstavby nových nemovitostí určených pro tento účel. Hlavním záměrem je vybudovat síť domovů pro seniory s nadstandardními službami a silnou tržní značkou.

Základní údaje

NÁZEV	k1 Investments, podfond Senior Services
TYP FONDU	fond kvalifikovaných investorů
PRÁVNÍ FORMA FONDU	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
PODKLADOVÁ AKTIVA FONDU	účasti v nemovitostních společnostech, úvěry a zápůjčky
EMITOVANÝ CENNÝ PAPÍR	Prioritní investiční akcie CZK (PIA CZK) Prioritní investiční akcie EUR (PIA EUR)
VEŘEJNÁ OBCHODOVATELNOST	ne
FREKVENCE ÚPISU INVESTIČNÍCH AKCIÍ	měsíční
MINIMÁLNÍ INVESTICE KLIENTA	1 mil. Kč (pro § 272 odst. 1 písm. a) až h) a písm. i) bod 2 ZISIF), jinak 125 tis. EUR, v případě produktu AVANT Flex 100 000 Kč
VSTUPNÍ POPLATEK	až 3 %
INVESTIČNÍ HORIZONT KLIENTA	5 let
FREKVENCE ODKUPŮ INVESTIČNÍCH AKCIÍ	měsíční
SPLATNOST ODKUPŮ INVESTIČNÍCH AKCIÍ	do 6/12 měsíců dle objemu odkupovaných investičních akcií
VÝSTUPNÍ POPLATEK	0 % při žádosti o odkup po 3 letech od úpisu 5 % při žádosti o odkup po 2 letech od úpisu 15 % při žádosti o odkup po 1 roce od úpisu 30 % při žádosti o odkup do 1 roku od úpisu

ZDANĚNÍ VÝNOSŮ FONDU	5 % ze zisku fondu
ZDANĚNÍ AKCIONÁŘŮ – FYZICKÝCH OSOB	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU	AVANT investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ	CYRRUS, a.s.
AUDITOR	NEXIA AP a.s.
REGULACE A PRÁVNÍ ŘÁD	Česká národní banka a Česká republika

Cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména ve formě přímých a nepřímých investic do účastí v nemovitostních společnostech, vlastnících nemovitosti určené k poskytování sociálních služeb - dlouhodobá intenzivní ošetrovatelská a pečovatelská péče o seniory.

Účelem je tedy zprostředkovat socializaci, pochopení a kvalitu dožití seniorům a prostřednictvím toho generovat zhodnocení investic našich investorů. Toto lze realizovat pouze prostřednictvím dostatečných investic plynoucích do fondu a následně do zvyšování kvality jednotlivých projektů, které díky tomu vygenerují dlouhodobě udržitelné a férové zhodnocení.

„To vše s hlavním důrazem na naši společnou ODPOVĚDNOST VŮČI SENIORŮM!“

Proč investovat s námi

- ✓ Investice do odvětví s vysokou mírou stability a potenciálu - péče o seniory („stříbrná ekonomika“).
- ✓ Dlouhodobý demografický vývoj společnosti.
- ✓ Sociální aspekt - zvyšování úrovně poskytovaných služeb a kvality života seniorů.
- ✓ Investice do reálných hodnot a projektů se stabilním růstem výnosu pro akcionáře.
- ✓ Diverzifikace investic do více projektů se stejným zaměřením.
- ✓ Odbornost a bohaté zkušenosti zástupců fondu.
- ✓ Jedinečný způsob řízení projektů.
- ✓ Nadstandardní očekávaný výnos ve výši až 6 % p.a. a navíc podíl z nadvýnosu.
- ✓ Transparentní a regulovaný investiční nástroj.

Výhody investování prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů

- ✓ Profesionální správa majetku.
- ✓ Nízké vstupní a výstupní poplatky.
- ✓ Kontrola nakládání s majetkem fondu deponitářem (CYRRUS, a.s.).
- ✓ Nižší 5% sazba daně z příjmu pro investiční fondy.
- ✓ Regulace Českou národní bankou.
- ✓ Možnost osvobození od daně z příjmu pro fyzické osoby při odkupu investičních akcií po 3 letech.
- ✓ Přednostní výplata akcionářů s prioritními investičními akciemi.

O nás

Jsme dynamický tým profesionálů s dlouholetými zkušenostmi a společným cílem vytvářet hodnotu a rozvíjet společnost a projekty, které spravujeme.

MANAGEMENT PROJEKTŮ:

Klíčový faktor efektivního managementu spočívá v týmu zkušených manažerů, kteří se řídí čtyřmi základními pravidly úspěchu:

- ✓ **Účel** - definování účelu projektu, pr. poskytnout důstojné dožití seniorům,
 - ✓ **Samostatnost** - rozvíjení spolupráce s motivovanými klíčovými zaměstnanci,
 - ✓ **Mistrovství** - osobnostní rozvoj v klíčových oblastech pro byznys,
 - ✓ **Patřit někam** - vytvoření komunity slušných a úspěšných investorů a rovnováhy mezi klienty, zaměstnanci a investory.
- Centralizovaný management nepřímých nákladů (účetnictví, nákup, ...).
 - Využití institutu „economy of scale“.
 - Standardizovaný systém řízení (reporting, management výkonu, ...).
 - Aplikování moderních manažerských nástrojů a strategie ROWE.

STRATEGIE A BUDOUCÍ ROZVOJ PROJEKTU:

- Hlavním cílem je dlouhodobé vlastnictví prostřednictvím fondu kvalifikovaných investorů a významný rozvoj projektů - podmínkou je dlouhodobá vysoká výkonnost projektů.
- Rozvoj podnikatelských aktivit ve spolupráci s klíčovými zaměstnanci, pokračování ve stanoveném trendu.
- Silné zaměření na kvalitu poskytovaných služeb a budování silné reputace.
- Zastřešení projektů pod silnou značkou VIA VITE Senior Services.
- Rozvoj zaměstnanců a vytváření kvalitního pracovního prostředí z dlouhodobého hlediska.

Projekty

Domov pro seniory Modrová

Akvizice a provozování zařízení Domovu pro seniory - CSS Senior Modrová

www.seniormodrova.sk

Domov pro seniory – CSS Senior Modrová se nachází na okraji uvedené obce. Ve skutečnosti se jedná o areál vsazený do tichého podhorského prostředí bezprostředně spjatého s okolní přírodou, odpočinkem a procházkami. Poskytuje symbiózu klidu, individuálního přístupu s pobytem na čerstvém vzduchu. Obec Modrová je situována severovýchodně od Piešťan, v okrese Nové Mesto nad Váhom.

Centrem areálu je zrekonstruovaná, moderní pětipodlažní budova s kapacitou 105 lůžek umístěných ve 48 komfortně vybavených jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích a studiích. Pokoje i společné prostory jsou vybaveny moderními pečovatelskými, sociálními a medicínskými systémy a zařízeními. V prostorách se nachází i vlastní jídelna, další zařízení a prostory pro volnočasové aktivity.

Domov pro seniory představuje kombinované zařízení pro seniory, zařízení pečovatelské služby a specializované zařízení, které je schopné se postarat o důchodce s různou potřebou péče, imobilní klienty nevyjímaje.

O klienty je tak postaráno 24 hodin denně 7 dní v týdnu. Poskytovatelem služeb je licencovaný subjekt Senior Modrová, n.o.

Více informací o domově seniorů je na stránce **www.seniormodrova.sk**

V současnosti fond pracuje prostřednictvím svých projektových společností na dokončení akvizic 3 dalších Domovů pro seniory - 2 na Slovensku a 1 v České republice. Po jejich finalizaci tak částečně naplní svůj hlavní cíl, kterým je vybudování sítě domovů pro seniory s nadstandardními službami a silné tržní značky.

VIA VITE SENIOR SERVICES**Vlastní „Brand“**

Registrovaná značka VIA VITE SENIOR SERVICES představuje značku, která bude zastřešovat všechny Domovy pro seniory ve skupině a poskytovatele pečovatelské služby v nejvyšší kvalitě a se speciálním přístupem.

Aktuálně bude působit v České republice a na Slovensku. Svou filozofií, znalostmi, zkušenostmi a profesionálním personálem bude představovat jistotu a spolehlivého partnera pro všechny klienty a jejich rodiny.

Více informací: www.viaviteseniorservices.sk

Analýza trhu

V dlouhodobém horizontu jsou investice do veřejně prospěšných projektů, jako jsou domovy důchodců, perspektivní investiční příležitosti. U projektů tohoto typu dochází k účinné spolupráci mezi soukromým sektorem na jedné straně a samosprávou a státem na straně druhé. Všeobecně známé příčiny vytvářejí změny v demografii společnosti, což má důsledek v postupném stárnutí populace. To bude vyvolávat tlak na sociální a zdravotní péči o stále větší skupinu lidí v důchodovém věku. Pro státy to bude z několika důvodů prioritou a budou finančně i legislativně podporovat provoz zařízení podobného druhu, jako jsou Domovy pro seniory.

Demografická fakta

Demografie hraje v projektu velmi důležitou roli. V nadcházejících desetiletích je třeba se připravit na intenzivně stárnutí populace na Slovensku a v České republice. Intenzivní stárnutí populace se považuje za jednu z největších výzev pro 21. století. Kromě toho bude stárnutí populace na Slovensku a v České republice velmi intenzivní v porovnání s ostatními evropskými zeměmi. Počet obyvatel ve věku 65 let a více se mezi lety 2017 až 2060 zvýší o 80 %.

Úrokové sazby

V případě rizika úrokových sazeb má náš projekt všechny předpoklady překonat výnosy z konzervativních investic na trhu. V blízké budoucnosti bude s největší pravděpodobností hrát vývoj úrokových sazeb v náš prospěch, protože úrokové sazby zůstanou nízké. Naše investice tak bude ve velmi dobré pozici několik let ve srovnání s konkurencí na trhu konzervativních investic.

Správa a řízení fondu

AUDITOR

Kontroluje vedení účetnictví fondu a dodržování pravidel při obhospodařování majetku fondu.

ČNB

Česká národní banka zapisuje fond do seznamu investičních fondů, dozoruje činnost fondu, investiční společnosti a depozitáře, vyžaduje pravidelné reporty o hospodaření fondu, uděluje sankce.

DEPOZITÁŘ

Průběžně kontroluje nakládání s majetkem fondu, účelovost každé položky na účtu fondu musí být depozitáři dokladována, zajišťuje úschovu cenných papírů fondu.

FOND

Fond fondu kvalifikovaných investorů dle § 128 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF) pod dohledem ČNB a depozitáře. Fond vlastní SPV (100%) a poskytuje podřízené úvěry SPV (equity).

INVESTIČNÍ PROCES

Ke každému investičnímu záměru je zpracována analýza ekonomické výhodnosti (AEV), investici dále posuzuje investiční výbor a finálně o ní rozhoduje statutární ředitel.

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Obhospodařuje majetek fondu podle statutu fondu a v souladu se ZISIF, jedná jeho jménem, podepisuje za fond smlouvy, plní povinnosti fondu vůči státní správě (účetnictví, daně), ČNB (měsíční reporting účetní závěrky, informace o změnách) a depozitáři. Činnost investiční společnosti kontroluje průběžně depozitář a ČNB. Investiční společnost informuje investory fondu o hodnotě investiční akcie, vydává a odkupuje investiční akcie a vede seznam akcionářů.

AKCIONÁŘ

Investor, který vydáním investiční akcie získává podíl na majetku fondu a právo na odkup investičních akcií v termínech dle statutu za aktuální hodnotu vyhlášovanou investiční společností.

STATUT

Základní dokument fondu definující investiční strategii, limity investování, pravidla rozhodování a hospodaření fondu, způsob a frekvenci výpočtu hodnoty investiční akcie a nákladovosti fondu, specifikuje rozsah činnosti depozitáře a informační povinnosti fondu.

SPV

Projektová společnost vlastněná a ovládaná fondem, která vlastní a provozuje nemovitosti se zaměřením na sociální služby seniorům.

Představení správce



AVANT investiční společnost, a.s., se specializuje na zakládání a správu fondů kvalifikovaných investorů. V posledních letech se stal AVANT nejdynamičtěji rostoucí investiční společností v České republice a v současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu fondů kvalifikovaných investorů v České republice.

AVANT investiční společnost, a.s. spravuje 69 investičních fondů s celkovou hodnotou majetku přes 31 mld. Kč (k 30. 9. 2020).

Své postavení na trhu získal AVANT především svým osobním klientským přístupem, zkušenostmi, flexibilitou a kvalitou poskytovaných služeb. Spravované fondy investují do komerčních nemovitostí, bytových projektů, zemědělské půdy, pohledávek, uměleckých děl a majetkových účastí v začínajících projektech či v existujících firmách, kterým pomáhá v dalším rozvoji.

Upozornění

k1 Investments SICAV, a.s., je fondem kvalifikovaných investorů. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č.240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedeny v jeho statutu. Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu.

SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ FONDU (KID) JE K DISPOZICI NA

<http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/>.

V LISTINNÉ PODOBĚ LZE UVEDENÉ INFORMACE ZÍSKAT V SÍDLE SPOLEČNOSTI AVANT INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

ROHAN BUSINESS CENTRE, Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B), 186 00 Praha 8.

BLIŽŠÍ INFORMACE O COMMON REPORTING STANDARD (CRS)

A FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT (FATCA) MŮŽETE ZÍSKAT NA

<https://www.avantfunds.cz/dulezite-informace/>.

Kontakt

www.k1seniorservicesfund.cz

Ing. Boris Krajčovič

Zakladatel fondu

Mobil: +421 918 461 869

E-mail: boris.krajcovic@k1investments.sk



SENIOR SERVICES
FUND

KONTAKT:

ROHAN BUSINESS CENTRE

Rohanské nábřeží 671/15 (recepce B)

186 00 Praha 8

Telefon: +420 277 000 144

E-mail: info@avantfunds.cz

VÍCE INFORMACÍ O FONDU NA:

www.avantfunds.cz

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST