

Sdělení klíčových informací

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám sdělení pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Obecné informace

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Prioritní investiční akcie EUR k1 Investments, podfond Senior Services		CZ0009009973
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
k1 Investments SICAV, a.s.	www.avantfunds.cz	+420 267 997 795
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		DÁTUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
Česká národní banka		15. 12. 2022
UPOZORNĚNÍ		
PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.		

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Prioritní investiční akcie EUR podfondu k1 Investments, podfond Senior Services, podfondu investičního fondu k1 Investments SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); a fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

CÍLE PRODUKTU
Hlavním podkladovým aktivem podfondu jsou investice do majetkových účastí ve společnostech s aktivitami v oblasti nemovitostního trhu (nemovitosti se zaměřením na poskytování sociálních služeb), poskytování zápůjček a úvěrů a nákup pohledávek. Investice podfondu se soustřeďují na území České republiky a na Slovensku. Zisk podfondu je generován kapitálovým zhodnocením investic a průběžným inkasem dividend a plateb úroků z poskytnutých úvěrů. Investice jsou realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků. Vztah mezi výnosem portfolia podfondu a výnosem produktu není přímý. Aktuální hodnota produktu je stanovena na základě pravidel pro distribuci fondového kapitálu mezi 7 tříd investičních akcií vydávaných k fondu. Tato pravidla jsou definována ve stanovách a statutu podfondu. Distribuce výnosu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice. V případě růstu hodnoty portfolia podfondu je do hodnoty produktu a hodnoty ostatních investičních akcií (jiné druhy investičních akcií vydávaných k podfondu) rovnoměrně alokovan výnos do výše odpovídající 6,0 % p.a. v příslušné měně. Výnos nad 6 % p.a. bude rozdělen tak, že 30 % se přiřadí proporcionálně do růstu hodnoty produktu a ostatních druhů investičních akcií vydávaných k fondu (s výjimkou výkonnostních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k podfondu)) a 70 % do růstu hodnoty výkonnostních investičních akcií. V případě poklesu hodnoty portfolia podfondu nesou ztrátu přednostně investoři do výkonnostních investičních akcií a teprve následně nesou ztrátu proporcionálně investoři do produktu a ostatních druhů investičních akcií tak, aby všechny druhy investičních akcií v příslušné měně zaznamenaly totožný procentní pokles hodnoty. Hodnota produktu není po vyčerpání hodnoty části fondového kapitálu připadající na výkonnostní investiční akcie dále nijak chráněna.


ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR
Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonost zpravidla není závislá na výkonosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu.

Investiční horizont investora: min. 5 let

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do nemovitostí;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním za využití úvěrového financování.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)						
1	2	3	4	5	6	7
<----->					>----->	
Nižší riziko					Vyšší riziko	
 UPOZORNĚNÍ Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně.						

SLOVNÍ POPIS SRI
Souhrnný ukazatel rizik 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. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry.

AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

Pozor na měnové riziko. Tento produkt je denominován v EUR, a zahrnuje tak měnové riziko, návratnost se může měnit v závislosti na kolísání kurzu měny. Toto riziko není ve výše uvedeném ukazateli kalkulováno.

Pro výnos tohoto produktu jsou zásadní zejména rizika vývoje cen na nemovitostním trhu v České republice a na Slovensku.

Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Tato tabulka uvádí, kolik byste mohli získat zpět za příštích 5 let podle různých scénářů za předpokladu, že investujete 100.000 EUR. Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů. Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založené na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si investici/produkt ponecháte. 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. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět. Tyto scénáře uvádějí, kolik byste mohli v závislosti na době držby produktu získat po úhradě nákladů:

Scénář		Držení produktu 1 rok	Držení produktu 3 roky	Držení produktu 5 let
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	62 974	89 617	96 764
	Průměrný výnos každý rok	-37,0 %	-3,6 %	-0,7 %
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	67 760	91 946	96 901
	Průměrný výnos každý rok	-32,2 %	-2,8 %	-0,6 %
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	71 093	101 814	114 609
	Průměrný výnos každý rok	-28,9 %	0,6 %	2,8 %
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	72 651	106 983	124 966
	Průměrný výnos každý rok	-27,3 %	2,3 %	4,6 %

Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?

NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

S jakými náklady je investice spojena?

SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)

Snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Zde uvedené náklady jsou kumulativní náklady produktu samotného po tři různé doby držení. Zahrnují možné srážky za předčasné ukončení. Údaje předpokládají, že investujete 100.000 EUR. Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnosti změnit.

NÁKLADY V CASE

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

Investice 100 tis. EUR	Pokud požádáte o odkup po 1 roce	Pokud požádáte o odkup po 3 letech	Pokud požádáte o odkup po 5 letech
Náklady celkem (EUR)	38 324	26 011	36 000
Dopad na výnos (RIY) ročně	38,3 %	7,9 %	5,8 %

SKLADBA NÁKLADŮ

Tabulka níže ukazuje:

- dopad každého roku různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení;
- význam různých kategorií nákladů.

Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně			
Jednorázové náklady	Náklady na vstup	0,63 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investování. To je maximum, které zaplatíte, a mohli byste platit méně. Tato položka zahrnuje zejména náklady na distribuci produktu.
	Náklady na výstup		Dopad nákladů na ukončení Vaší investice, když dosáhla doporučené doby držení.
Průběžné náklady	Transakční náklady portfolia		Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových investic na produkt.
	Jiné průběžné náklady	5,15 %	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.

AVANT investiční společnost, a.s.

CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 • Czech Republic

tel.: +420 267 997 795 • www.avantfunds.cz • info@avantfunds.cz

IČO: 275 90 241 • DIČ: CZ 275 90 241 • zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11040

Vedlejší náklady	Výkonnostní poplatky	Dopad výkonnostního poplatku.
	Odměny za zhodnocení kapitálu	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

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

DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Investiční horizont: minimálně 5 let

Primárním cílem podfondu jsou investice do účastí v nemovitostních společnostech a jejich financování; odpovídající zhodnocení investic je tak možné očekávat ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. Investorovi je doporučeno držet produkt po dobu investičního horizontu. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv podfondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně podfondu, a proto je předčasný odkup zatížen významnou srážkou.

Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv podfondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Podání písemné žádosti o odkup produktu doručené:

- osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;
- dalšími způsoby upravenými statutem podfondu.

Žádost o odkup Investičních akcií lze podat poprvé po uplynutí 2 (dvou) let od zahájení vydávání Investičních akcií a následně kdykoliv. Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu:

Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od úpisu investičních akcií bude uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než byla očekávání investora.

Administrátor je povinen odkoupit produkt/investiční akcie od investorů ve lhůtě do:

- 12 kalendářních měsíců od data podání žádosti o odkoupení, pokud investor požádá o odkoupení v objemu vyšším než 5 % fondového kapitálu podfondu; a
- 6 měsíců od data podání žádosti o odkoupení v ostatních případech.

Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě vyhlášené zpětně pro období, v němž administrátor obdržel žádost o odkoupení produktu, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek (srážka) ve výši:

- 30 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě, že investor požádá o odkup produktu ve lhůtě před uplynutím 1 roku od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 15 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě, že investor požádá o odkup produktu ve lhůtě po uplynutí 1 roku od úpisu odkupovaných prioritních investičních akcií a před uplynutím 2 let od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 5 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě, že investor požádá o odkup produktu ve lhůtě po uplynutí 2 let od úpisu odkupovaných prioritních investičních akcií a před uplynutím 3 let od úpisu odkupovaných investičních akcií;
- 0 % v ostatních případech.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?

PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:

- osobně v sídle administrátora: AVANT investiční společnost, a.s., CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4, v pracovní dny v době 9–16 hod;
- poštou na adresu administrátora: AVANT investiční společnost, a.s. CITY TOWER Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4;
- elektronickou poštou na adresu info@avantfunds.cz;
- prostřednictvím formuláře na webových stránkách avantfunds.cz.

Jiné relevantní informace

INFORMAČNÍ DOKUMENTY, KTERÉ MAJÍ BÝT INVESTOROVÍ POSKYTNUTY V PŘEDSMĚLNÍ NEBO POSMLUVNÍ FÁZI

- Statut
- Stanovy
- Smlouva o úpisu cenných papírů
- Identifikační a kontrolní dotazník
- Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti
- Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
- Prohlášení o daňové rezidenci