

# Investujte do Alzheimer center

9,48 %

Zhodnocení  
za rok 2023

11,86 %

Zhodnocení  
za rok 2022

22,46 %

Zhodnocení  
od vzniku fondu



# O FONDU PFFL

Property Fund for Living SICAV a.s. je fond kvalifikovaných investorů, který buduje největší síť Alzheimer center za účelem dlouhodobého pronájmu.

Soustředíme se na Alzheimer centra s minimální kapacitou 120 lůžek určených pro středně a vysokopříjmovou klientelu.

Razíme risk-averzní přístup, tedy nepodstupujeme rizika spojená s provozem, ale pracujeme s relativně velmi bezpečným a předvídatelným příjmem.

## VÝKONNOST

Zhodnocení za rok 2023 **9,48 %**

Zhodnocení za rok 2022 **11,86 %**

Zhodnocení od založení **22,46 %**

Hodnota přípr. projektů **1,7 mld. Kč**

## CÍLE

Alzheimer centra **> 20**

Počet lůžek **> 3 000**

Aktiva fondu **5 mld. Kč**

## ŘÍZENÍ FONDU

### Martin Fojtík

#### CEO

Martin se na trhu s nemovitostmi pohybuje více jak 15 let. Většinu profesního života působil na vedoucích pozicích. Ve fondu má na starosti jeho kompletní řízení. Vybírá vhodné projekty a odpovídá za strategii fondu.

### Karel Videcký

#### Business development

Karel má více než 8 let zkušeností v oblasti fundraisingu, financování projektů a marketingových strategií. Měl na starosti vztahy s investory z České republiky, San Francisca a Hamburku.

### Robert Sekera

#### Zakladatel fondu

Je jediným vlastníkem společnosti RS Group, která realizovala stavbu desítek bytových projektů. Zabývá se také komerční výstavbou a výstavbou pro investiční společnosti.

### Milan Kušta

#### Zakladatel fondu

Roku 2007 založil investiční, developerskou a stavební společnost K2 invest. Tato společnost doposud realizovala více než 1800 bytů po celé České republice.



Martin  
Fojtík



Karel  
Videcký

# PROČ PRÁVĚ ALZHEIMER CENTRA?

## SITUACE NA TRHU:

Vývoj demografické křivky, chronický nedostatek lůžek a desítky tisíc odmítnutých žádostí ročně.

### 1 000 000

Nárůst počtu seniorů do roku 2050.

### 55 000

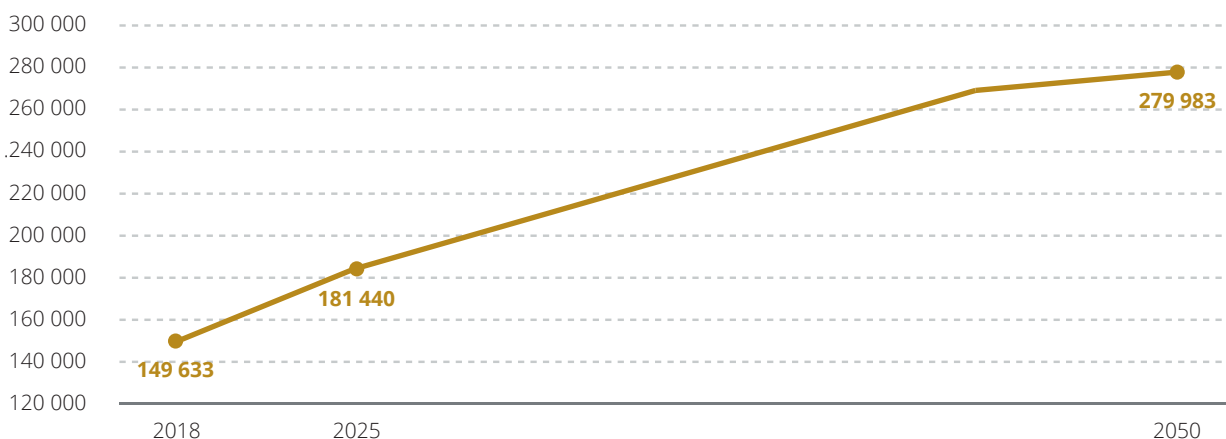
Odmítnutých žádostí o lůžko pro seniory za rok 2020.

### +30 LET

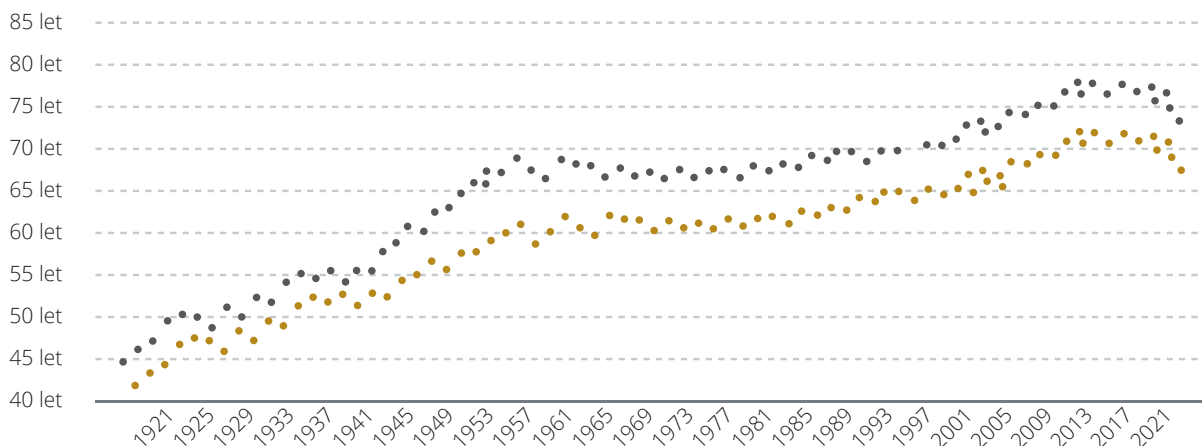
Nárůst naděje průměrného věku dožití za posledních 100 let.

Předpokládaný počet osob trpících stařeckou demencí bude do roku 2050 strmě růst.

**Graf 1: Počet lidí se stařeckou demencí v České republice v rozmezí let 2018 - 2050**



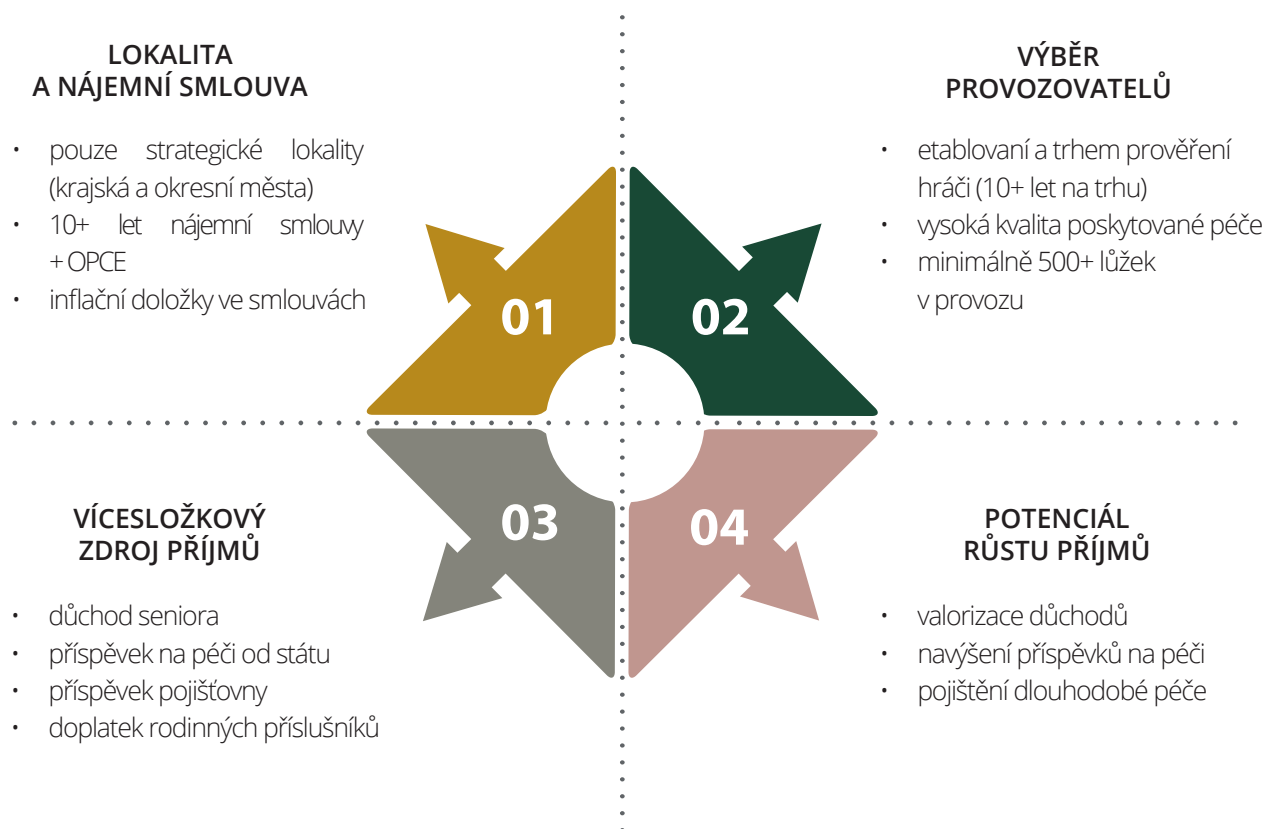
**Graf 2: Naděje na dožití v Česku podle pohlaví do roku 2021, zdroj ČSÚ**



# INVESTIČNÍ STRATEGIE V KOSTCE

4

Naše investiční strategie spočívá ve výběru lokality, důkladně nastavených smluvních vztahů s ověřenými provozovateli a nezávislosti na jednom zdroji příjmů.



# PORTFOLIO FONDU PFFL

5

**1,7 mld Kč** činí tržní hodnota všech našich hotových i připravovaných projektů.



## Alzheimer centrum Holice 185 lůžek

Plně obsazený domov se zvláštním režimem umístěný v Holicích v Pardubickém kraji. Toto centrum o kapacitě 185 lůžek se nachází v okrajové části města uprostřed vlastní rozsáhlé zahrady určené k vycházkám klientů.



## Alzheimer centrum Nový Jičín 160 lůžek

Naše vlajková loď, Alzheimer centrum o kapacitě 160 lůžek vyrostě blízko centra města Nový Jičín v Moravskoslezském kraji. Skvělá poloha je zárukou dopravní dostupnosti pro personál. Výstavba tohoto centra začne v polovině roku 2024.



## Alzheimer centrum Nymburk 160 lůžek

Ve Středočeské obci Nymburk, vzdálené 45 km od Prahy, vybudujeme Alzheimer centrum o kapacitě 160 lůžek. Toto centrum bude umístěno v klidné oblasti na okraji obce. Na budovu navazuje rozlehlý park. Výstavba bude dokončena v roce 2026.



## Alzheimer centrum České Budějovice 164 lůžek

Mezi další připravované projekty patří Alzheimer centrum v Českých Budějovicích. Unikátnost tohoto projektu spočívá především v lokalitě, která je v blízkosti přírodní rezervace a zároveň nabízí dobrou občanskou vybavenost.



## Alzheimer centrum Ostrava 160 lůžek + 20 bytů

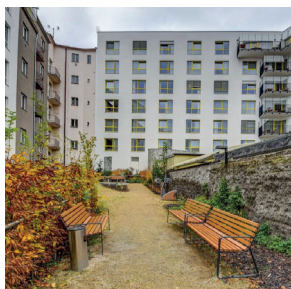
V roce 2024 do našeho portfolia přibude také lukrativně situovaný pozemek ve městě Ostrava. Jedním z důvodů je fakt, že Moravskoslezský kraj patří mezi jeden z krajů s největším počtem odmítnutých žádostí o lůžko pro seniory.



## Apartmánový komplex Avenue Pallova 28, Plzeň

První výnosová nemovitost v našem fondu. Nachází se v centru Plzně s vynikající dostupností městské hromadné dopravy a přímým napojením na hlavní silniční tahy. Nemovitost je plně pronajata a aktivně provozována.

# PROČ NÁM DŮVĚŘOVAT? NAŠE REFERENCE



## 20+

Více než 20letá působnost na nemovitostním a realitním trhu.



## 12+

Přes 12 let zkušeností s výstavbou domovů pro seniory.



## 10+

Minimální nájemní smlouvy na 10 let+ s etablovanými provozovateli.



# ZÁKLADNÍ INFORMACE PRO INVESTORY

7

INVESTIČNÍ HORIZONT	3 roky a více
MINIMÁLNÍ VÝŠE INVESTICE	1 milion Kč při splnění podmínek
MĚNA FONDU	CZK
VSTUPNÍ POPLATEK	max. 3 %
VÝSTUPNÍ POPLATEK	0 Kč po 3 letech
POPLATEK ZA SPRÁVU	max. 1,5 %
MINIMÁLNÍ ČISTÝ VÝNOS	5 % p.a.
OČEKÁVANÝ VÝNOS	<b>8,5 - 9,5 % p.a.</b>
ZDANĚNÍ VÝNOSŮ	0 Kč po 3 letech
OBHOSPODAŘOVATEL	CODYA investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ	ČSOB
OCEŇOVÁNÍ	Equity Solutions Appraisals s.r.o.
AUDITOR	PKF APOGEO Audit, s.r.o.

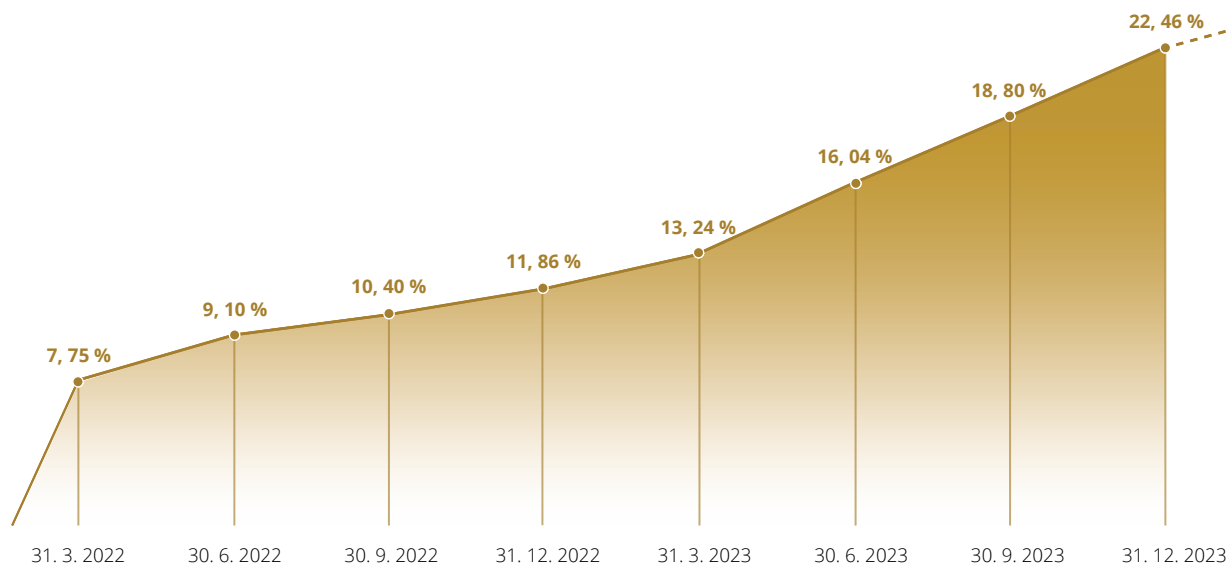
#### Prohlášení o odpovědnosti

Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou, výzvou či doporučením k investování. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu a podfondu. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Hodnota investičních akcií se v čase mění a historické výsledky fondů nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Investice do fondů podléhají rizikům uvedeným ve statutu fondů. Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny s maximální péčí, mohou však být předmětem změn a aktualizací a fond ani obhospodařovatel neposkytují záruku ohledně jejich správnosti či úplnosti. Zdanění fondů je stanoveno zákonem a může být při změně zákona upraveno. Investorem do tohoto fondu se může stát pouze kvalifikovaný investor. Více informací na: [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)

**PFFL**

**SENEVIA**  
LIVING FOR SENIORS

## HISTORIE VÝNOSNOSTI



## SÍDLO PFFL



Property Fund for Living SICAV a.s., Košířská brána, Plzeňská 1348/95, 155 00 Praha 5  
www.pffl.cz, fond@pffl.cz, +420 778 074 474

