



## **Investujeme do důstojného a šťastného stáří**

**2026**

**PÉČE A KVALITA NA PRVNÍM MÍSTĚ**

## VÝNOSNOST 2024: +9,19 %, YTD: +9,68 %

### Akcie jsou upisovány průběžně. Fond oceňuje aktiva na měsíční bázi.

- Při investici nad 2 mil. Kč GARANCE MÍSTA v zařízeních fondu
- Jediný fond v EU, který vlastní nemovitosti i provoz domovů
- Jasná investiční strategie do narůstajících potřeb stárnoucí populace
- Uspokojení potřeb všech kategorií klientů, až do terminálního stavu
- Unikátní koncept SeniorGarden inspirovaný zařízeními v USA a Švýcarsku

#### 01 PRÁVNÍ FORMA FONDU

Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)

#### 02 TYP FONDU

Fond kvalifikovaných investorů

#### 03 EMITOVANÝ CENNÝ PAPÍR

Prioritní investiční akcie (PIA)

#### 04 FREKVENCE ÚPISU AKCIÍ

Měsíčně

#### 05 MINIMÁLNÍ INVESTICE

1 mil. CZK, v případě  
CODYA mix 100 000 CZK

#### 06 INVESTIČNÍ HORIZONT

Střednědobý, 5 let

## AKTUÁLNĚ

### K investici místo v zařízení

#### Spořte si na stáří pro sebe a své blízké.

Při investici nad 2 mil. Kč získá investor místo v zařízení fondu. V případě plné kapacity pak přednostní místo na čekací listině či dočasné umístění v jiném našem či partnerském zařízení.

- ✓ Využití moderních technologií
- ✓ Digitalizace všech dokumentů a procesů
- ✓ Spolupráce s ČVUT
- ✓ Příprava prvního firemního domova seniorů
- ✓ Spolupráce s developery napříč ČR
- ✓ AKTIVA 1 mld +



## Prostor pro vaše odpovědné ESG investice.

Investičním cílem je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména do zařízení, která vytváří prostor pro důstojné a aktivní stáří. Akvizice jsou zaměřeny na udržitelné ESG projekty nákupem majetkových účastí v nemovitostních společnostech.

- ✓ Aktivum, které není kvalifikovaným investorům široce dostupné
- ✓ Bohaté zkušenosti klíčových osob fondu v oboru private equity a správy nemovitostí
- ✓ Zřetelně definovaná a stabilní investiční strategie
- ✓ Růstový fond — reinvestice zisku portfoliových společností do jejich růstu navyšuje výnos investora
- ✓ Investice do reálně existujících společností
- ✓ Diverzifikace mezi větší počet portfoliových společností



## Demografický vývoj ČR: aktuální stav systému

**NÁRŮST SENIORŮ DO  
ROKU 2050**

**+ 1 mil. seniorů**  
29 % populace  
(aktuálně 20 %)

**POČET ČEKATELŮ  
NA LŮŽKO**

**15 čekatelů**

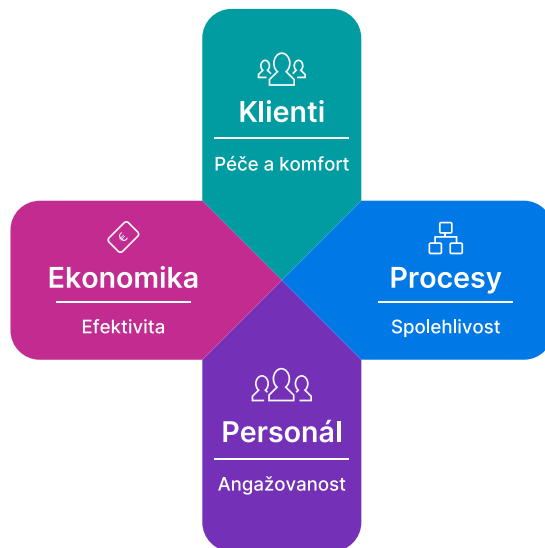
**VÝVOJ PRŮMĚRNÉHO  
VĚKU DOŽITÍ 2050**

**85 let do roku**  
(aktuálně 80 let)



## Vytváříme moderní portfolio zařízení a podílíme se na udržitelné budoucnosti podnikání v Evropě.

Primárním cílem je zajištění kvalitního a dostupného seniorského bydlení, které propojuje a dává příležitost ke šťastnému, aktivnímu a důstojnému stáří. Věříme, že stáří může být nejhezčí část života. Naše projekty dávají jistotu stabilního institucionálního vlastníka. Dlouholeté zkušenosti a dobré vztahy s partnery z oboru nám umožňují aplikovat moderní a ověřené procesy i technologie do všech center a umožňují klientům prožít krásné chvíle v útulných zařízeních, kde dbáme, aby se nikdo necítil sám.



### ENVIRONMENTAL

Investujeme a podnikáme v souladu s ochranou životního prostředí. Záleží nám na minimalizaci karbonové stopy.

- Minimalizace skleníkových plynů pomocí moderních technologií ve všech provozech
- Eliminace dopadů na životní prostředí pomocí efektivního využití odpadních vod a waste managementu
- Použití parametrů certifikace BREEAM, LEED zejména v oblasti obnovitelných zdrojů
- Dlouhodobá udržitelnost projektů



### SOCIAL

Podporujeme prospěšné aktivity tam, kde působíme. Snažíme se vytvářet nové komunity a záleží nám na integraci všech obyvatel.

- Dodržování etického kodexu fondu
- Spolupráce se subjekty, které vyznávají stejné hodnoty
- Genderově vyvážené pracovní podmínky
- Pozitivní přístup k souladu pracovního a osobního života
- Humánní přístup ke klientům a jejich potřebám



### GOVERNANCE

Férové a transparentní jednání je naší prioritou. Jednáme otevřeně a seriózně s kýmkoliv, zakládáme si na udržování dobrých vztahů.

- Spolupráce se subjekty, které vyznávají stejné hodnoty
- Spolupráce s lokálními autoritami
- Vyvážené platové ohodnocení ve všech lokalitách
- Plné respektování daňové a účetní legislativy
- Transparentní přístup k právním předpisům



# Celé schéma služeb i provozu je v rámci našich zařízení zajišťováno konceptem SeniorGarden.



Vše začíná individuálním zhodnocením potřeb každého zájemce o ubytování v našich zařízeních. Specialisté sestaví komplexní plán dle preferencí klienta. Počínaje návrhem ideálního zařízení, programu péče, sportovních, vzdělávacích a kulturních aktivit až po plán a realizaci přestěhování, designu vaší nové jednotky a programu dlouhodobě udržitelného financování bydlení v našich zařízeních. Na Vás bude si jen začít užívat a nechat nás, abychom se postarali o Vaše aktivní a šťastné další dny.

## 01 SeniorGarden BYTY

V SeniorGarden BYTECH mohou obyvatelé očekávat samostatné a pohodlné bydlení v bytě. Četné služby usnadňují každodenní život a zpestřením je kvalitní kulturní a společenský program. V případě potřeby mohou obyvatelé rezidencí pro seniory využít terénní pečovatelské či asistenční služby.

## 02 SeniorGarden HOMES

Domovy přizpůsobené klientům s potřebou intenzivní a specifické péče, jako Alzheimerova nemoc, Parkinsonova nemoc aj. Naší prioritou je přístup k prvotřídní odborné péči a maximální pohodlí klientů. SeniorGarden HOMES poskytují komplexní zdravotní péči pro klienty SeniorGarden BYTY.



### KVALITA SLUŽEB

Kvalita musí být měřitelná a ověřitelná zejména v citlivé oblasti péče. Proto máme profesionální, centrálně řízený systém managementu kvality, který naše služby hodnotí, přezkoumává a dále rozvíjí. Zajištění kvality našich služeb je naší nejvyšší prioritou.



### KOMUNITNÍ BYDLENÍ

Senioři se nikdy nesmí cítit sami. U nás mají příležitost navázat společný kontakt s dalšími klienty a trávit příjemný čas s rodinou. Komunitní bydlení umožňuje využívat sdílené vaření, komunitní zahrádky, včelaření, spolujízdu i se dle chutě osobně i pracovním zapojit.



### CHUTNÁ STRAVA

Strava hraje důležitou roli zejména ve stáří, kdy chutná strava může být některé dny jediným potěšením. Dbáme na pestrou stravu k udržení a zlepšení zdraví. Zdravé a vyvážené pokrmy s lokálními ingrediencemi bohatými na vitamíny jsou pro nás obzvláště důležité.



### PÉČE O PAMĚŤ

Náš program MemoryCARE - péče o paměť se vyznačuje individuálním přístupem, který podporuje současné dovednosti a zlepšuje kvalitu paměti prostřednictvím aktivit založených na moderním výzkumu a technologiích.



### VZDĚLÁVÁNÍ

Celoživotní vzdělávání a informovanost klientů i o moderních technologiích a práce s nimi umožňuje udržet krok s dobou a přiblížit se mladším generacím. Klademe důraz na ověřené metody vzdělávání využívané ve světě.



### MODERNÍ TECHNOLOGIE

Moderní technologie nemusí být složité. Každá jednotka je vybavena one-click systémem. Stisknutím jednoho tlačítka na televizním ovladači se přes video jednoduše propojíte s rodinou či přáteli. Technologie využíváme i při vzdělávání.



### SPORT A REHABILITACE

Centra disponují širokou škálou rehabilitačních a sportovních aktivit vedených zkušenými odborníky. K dispozici je bazén, fitness, rehabilitační stroje, elektrokola a jiná zařízení umožňující udržení každého klienta co nejdéle ve fyzické formě.



### VOLNOČASOVÉ AKTIVITY

Chuť do života a sociální interakce našich obyvatel jsou pro nás velmi důležité. Každé zařízení disponuje rozmanitou paletou aktivit. Senioři si s námi mohou užít koncertní večery, oslavit sezónní festivaly, zažít zajímavé výlety a věnovat se svým koníčkům.



### ČASOVÁ BANKA

Dobrovolníci-rodina dostávají kredity v podobě odpracovaných hodin, jenž se načítají do časové banky. Tyto následně mohou využít pro platbu služeb svým příbuzným, či uschovat a zajistit tak přednostní přijetí do některého z našich zařízení.

## Investujte s námi.



### Martin Sankot

PARTNER, FINANČNÍ ŘEDITEL, ŘÍZENÍ SKUPINY

Martin má více než 20 let zkušeností se zakládáním a řízením regulovaných společností, včetně zodpovědnosti za strategii, compliance a dosahování P&L. Zkušenosti získal v mezinárodních skupinách Wüstenrot, Raiffeisen, Aegon, WIOF, a české PPF, kde řídil 4 roky investiční společnost. Byl dlouhodobě činný v profesních asociacích finančního trhu, včetně předsednictva Asociace pro kapitálový trh. V rámci skupiny ESG SeniorCARE je zodpovědný za compliance a finanční řízení.

[msankot@esgseniorcare.eu](mailto:msankot@esgseniorcare.eu)



### Zdeněk Fiala

AKVIZICE, STRATEGICKÉ ŘÍZENÍ PROJEKTŮ

Zdeněk se přes dvacet let věnuje budování firem v oblasti služeb a nemovitostí. Úspěšně vybudoval a prodal firmy s hodnotou přes ca. 5 mld. Kč. Má startupového ducha a baví ho zejména komplexnost akvizic a strategie jednotlivých projektů.

[zf@esgseniorcare.eu](mailto:zf@esgseniorcare.eu)



### Radek Hladký

PARTNER, AKVIZICE, ŘÍZENÍ SKUPINY

Radek je spoluzakladatelem advokátní kanceláře Z/C/H Legal, která za svou bezmála dvacetiletou historii poskytla poradenství a právní služby při nemovitostních transakcích v hodnotě přes 100 mld. Kč. V rámci projektu ESG SeniorCARE se věnuje primárně řízení akvizičních a skupinových procesů.

[rh@esgseniorcare.eu](mailto:rh@esgseniorcare.eu)



### Jiří Dušek

PARTNER PROVOZU, PROVOZNÍ ŘEDITEL

Jiří je jedním z prvních zakladatelů a provozovatelů nestátních domovů pro seniory v České republice. Postupně otevíral a provozoval 14 domovů. Od roku 2014 je předsedou sekce korporátních poskytovatelů v Asociaci poskytovatelů sociálních služeb ČR. Jeho motto: Přidat léta životu, přidat život létům.

[jdusek@seniorgarden.cz](mailto:jdusek@seniorgarden.cz)

## NAŠE PROJEKTY

### PARDOBICE

DOKONČENÍ 2Q 2026

#### STAVBA UNIKÁTNÍHO SOCIÁLNĚ-ZDRAVOTNICKÉHO ZAŘÍZENÍ NOVÉ GENERACE V PARDUBICÍCH POKRAČUJE V PLNÉM PROUDU.

V Dražkovicích, v městské části Pardubice V., pokračuje výstavba nového Domova seniorů zvláštního režimu SeniorGarden a zařízení následné lůžkové péče SANATORIUM Pardubice. Obě budovy nabídnou kapacitu přes 100 lůžek. Stavba se každým dnem blíží k úspěšnému dokončení a již brzy otevře své brány budoucím klientům.



## NAŠE PROJEKTY

### VELKÁ BÍTEŠ

V PROVOZU



#### NOVÝ DOMOV VE VELKÉ BÍTEŠI

V listopadu 2025 jsme s velkým potěšením otevřeli nový Domov ve Velké Bíteši. Každým dnem přibývají noví spokojení klienti. Těmito slovy nás poctila první klientka zařízení:

„Nemám slov. Jsem opravdu dojatá, jaké krásné prostředí jste nám tu vytvořili. Děkuji“

— paní Marie

### CHRUDIM

SeniorGarden DOMOV PRO SENIORY, 06/2025



### IVANČICE U BRNA

SeniorGarden DOMOV PRO SENIORY, 05/2024



### LITOMĚŘICE

SeniorGardenBYTY 06/2023



### BÍLINA

SeniorGardenBYTY 01/2023



### RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

DOKONČENÍ 2027



### JESENICE U PRAHY

DOKONČENÍ 2027



### HOŘICE

DOKONČENÍ 2026

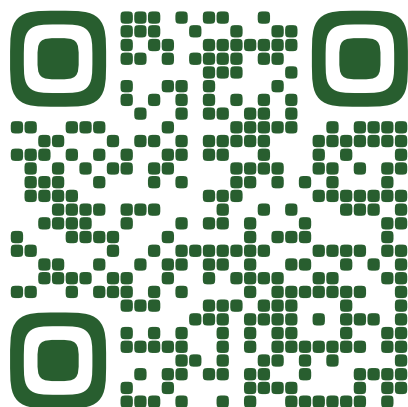


### TÁBOR

DOKONČENÍ 2027



***„Investice, která Vám může  
zachránit život.“***



ESG SeniorCARE SICAV, a.s.

WEB

[www.esgseniorcare.eu](http://www.esgseniorcare.eu)

KLIENTSKÉ CENTRUM

[info@esgseniorcare.eu](mailto:info@esgseniorcare.eu)  
+420 602 177 155  
Čapkova 2, Praha 4

