



# Investujeme do důstojného a šťastného stáří

2025

PÉČE A KVALITA NA PRVNÍM MÍSTĚ

## VÝNOSNOST 2023: +13,66 %, 2024: +9,30 %

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

- Při investici nad 4 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 4 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 600mil +



## 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 chvílky 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 Gillar

PARTNER, DEVELOPMENT, ŘÍZENÍ SKUPINY

Martin své zkušenosti získal při řízení nejvýznamnějších společností v daných segmentech trhu v České republice (Dopravní podnik hl. města Prahy, Česká pošta, ČD telematika). Na odborných stážích v Hongkongu, Lisabonu a Bruselu se pak dále zaměřoval na oblast rozvoje nájemního a seniorského bydlení.

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



### 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)



### 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

#### V PARDUBICÍCH BYLA ZAHÁJENA VÝSTAVBA UNIKÁTNÍHO SOCIÁLNĚ-ZDRAVOTNÍHO POBYTOVÉHO CENTRA

V Dražkovicích, v městské části Pardubice V., bylo slavnostně zahájeno budování nového Domova seniorů zvláštního režimu SeniorGarden a následné lůžkové péče SANATORIUM Pardubice. Každé zařízení bude poskytovat kapacitu přes 100 lůžek.



## NAŠE PROJEKTY

### IVANČICE U BRNA

V PROVOZU



#### ZE ŽIVOTA IVANČIC

„Dobrý den, chtěla bych jménem naší rodiny vyslovit neskonale díky za záchranu života naší maminky Marie Č. Sestra Bára Š. je opravdu člověk na svém místě, který tomu rozumí! Vaši zaměstnanci jsou sehraný tým, můžete být na ně pyšní! Tímto bych chtěla všem poděkovat a vyjádřit obrovskou vděčnost.

— S pozdravem Hanka P. 🇷🇺

### VELKÁ BÍTEŠ

DOKONČENÍ  
4Q 2025



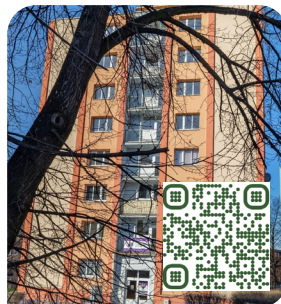
### LITOMĚŘICE

SeniorGardenBYTY  
06/2023



### BÍLINA

SeniorGardenBYTY  
01/2023



### TÁBOR

DOKONČENÍ  
2027



### RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

DOKONČENÍ  
2027



### JESENICE U PRAHY

DOKONČENÍ  
2026



### HOŘICE

DOKONČENÍ  
2026



### & DALŠÍ...

více o projektech najdete na  
[www.esgseniorcare.eu/projekty](http://www.esgseniorcare.eu/projekty)



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

