

Platnost údajů: pro období 1.1. -31.1.2025

Základní údaje:

název:	ESG SenioreCARE SICAV, a.s.
	Podfond ESG SeniorCARE LIVING – třída PIA
typ:	Fond kvalifikovaných investorů
ISIN třída PIA:	CZ0008049293
obhospodařovatel:	CODYA investiční společnost, a.s.
administrátor:	CODYA investiční společnost, a.s.
depozitář:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
auditor:	PKF Apogeo Audit s.r.o. - č. opr. 451
datum prvního vydání PL:	31.10.2022
aktiva ve fondu:	579 445 534,02,- CZK
aktuální hodnota IA:	1,2474 CZK
číslo bankovního účtu:	1387997777/2700
minimální investice:	1 000 000,- CZK
min. následná investice:	100 000,- CZK
oceňování:	měsíčně (forward pricing)
investiční horizont:	doporučeno déle než 5 let

Náklady a poplatky:

vstupní poplatek:	maximálně 3 %
výstupní poplatek:	10 % do 2 let od vydání IA
	5 % do 3 let od vydání IA
	0 % po 3 letech od vydání IA

TER pro rok 2025: 2,0 % p.a. (odhad)

Rizika fondu

Veškerá rizika jsou popsána ve Statutu fondu, Klíčových informacích fondu (KID). Upozorňujeme zejména na zvýšené riziko spojené s investicemi do obchodních podílů společností vlastnících nemovitosti, ve kterých se provozují služby pro seniory v ČR.

Rizikový stupeň:



Investiční cíl

Investičním cílem fondu je stabilní zhodnocování aktiv nad úrovní dlouhodobých úrokových sazeb.

Investiční strategie

Portfolio fondu budou tvořit primárně podíly v obchodních a nemovitostních společnostech v oblasti ČR, jež vlastní nemovitosti, ve kterých se provozují služby pro seniory, dále pak poskytování financování těmto společnostem prostřednictvím úvěrů, zápůjček a dluhopisů.

Profil investora a upozornění:

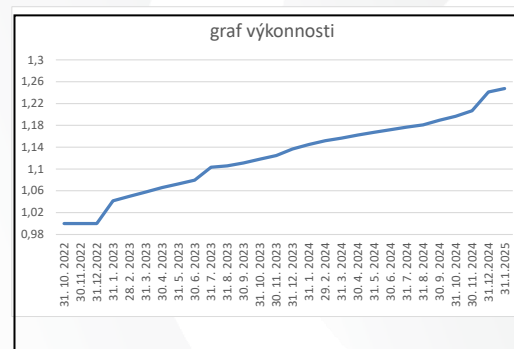
Investice do Fondu je určena pro kvalifikované investory v souladu s platnou legislativou, jejichž referenční měnou je česká koruna (CZK). Investice do tohoto Fondu je zejména vhodná pro dynamické kvalifikované investory, kteří hledají doplňky svého portfolia zaměřené na dluhopisový sektor. Podíl této investice v portfoliu investora by neměl přesáhnout 10 % majetku investora a je vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na 5 let. Investor by měl být schopen nezaměňovat přirozené kolísání hodnoty investiční akcie za hrozbu ztráty hodnoty investice a odolat předčasnému ukončení investice. Investiční společnost upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. CODYA investiční společnost, a.s. - korespondenční adresa Lidická 48, 602 00 Brno, kontakty - info@codyainvest.cz, +420 513 034 190

Aktuální komentář

V průběhu roku 2025 jsou akumulovány nové investice a fond aktuálně disponuje aktivy ve výši cca 580 mil. CZK. Fond vlastní 100% majetkové podíly ve 4 nemovitostních společnostech, jež vlastní a provozuje domovy pro seniory a dále poskytl zápůjčky 5 společnostem. Díky inflow do fondu nyní podfond disponuje hotovostí na úrovni téměř 16 %, které jsou uloženy na termínovaných vkladech a připravuje se jejich zainvestování.

Výkonnost třídy PIA:

3 měsíce	4,23 %
6 měsíců	6,00 %
1 rok	8,94 %
3 roky	n.a. % p.a.
od založení	24,74 %



Rozdělení dle typu aktiv:

dluhopisy:	0,00 %
půjčky, úvěry:	56,58 %
obchodní podíly:	28,11 %
hotovost, termínované vklady:	15,32 %

Rozdělení dle regionů:

Česká republika	100 %
-----------------	-------

Největší pozice:

Majetkové účasti:

SPV Kappa s.r.o.	9,03 %
SPV Byty portfolio Delta s.r.o.	8,73 %
Senior Byty Bílina s.r.o.	5,19 %

Zápůjčky:

Domovy seniorů BeneVita s.r.o.	39,53 %
GLOBI MED s.r.o.	8,08 %
Byty portfolio Delta	6,20 %