

POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

MINT rezidenční fond SICAV, a.s.

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2025

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech za rozhodné období 1. 1. 2024 až 30. 6. 2024

A. ÚDAJE O FONDU

Název fondu

MINT rezidenční fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 13. března 2020, oddíl B, vložka 25193.

IČO

090 42 423

Sídlo

Na příkopě 1096/19, Nové Město, 110 00 Praha 1

Podfond

MINT I. rezidenční podfond SICAV (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který není ani řídicím ani podřízeným fondem. V souladu se stanovami Fondu může Fond vytvářet podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet jednotlivých Podfondů. Fond nevydává investiční akcie. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. Fond je investičním fondem s právní osobností, který není samosprávným investičním fondem a má individuální statutární orgán (jednočlenné představenstvo), jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby Fondu

Členem představenstva Fondu je MINT investiční společnost, a. s. Vedoucími osobami jsou Radim Bajgar a Erik Janovský jako pověření zmocněnci.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název společnosti

MINT investiční společnost, a.s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27408.

IČO

172 76 586

Sídlo

Na příkopě 1096/19, Nové Město, 110 00 Praha 1

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce na základě které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 1. července 2022.

Smlouva o poradenství při investování uzavřená mezi Investiční společností, Fondem a společností Mint residential AM, s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha 1, IČO 271 85 907 byla uzavřena dne 1. července 2022.

Smlouva o distribuci, prostřednictvím které byla distribucí Fondu pověřena společnost Conseq Investment Management, a. s., se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, IČO 264 42 671, byla uzavřena dne 1. července 2022.

Smlouva o distribuci prostřednictvím které byla distribucí Fondu pověřena společnost Patria Finance, a. s., se sídlem Výmolova 353/3, Radlice, 150 00 Praha 5, IČO 264 55 064 , byla uzavřena dne 29. srpna 2024

Stručný popis zkušeností a znalostí

Investiční společnost získala povolení k činnosti obhospodařování fondů dne 27. května 2022. Obhospodařovatelem Fondu se Investiční společnost stala dne 1. července 2022.

C. ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU

v rozhodném období, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Hlavní osoby podílející se u Investiční společnosti na řízení Fondu a jeho Podfondů

Investiční management a správa finančních aktiv

Ing. Radim Bajgar

Manažer zaměřený na nové příležitosti se zkušenostmi z oblasti investičního bankovníctví, díky nimž dokáže vyjednat a strukturovat ty nejkomplexnější nemovitostní transakce. Absolvoval Fakultu mezinárodních vztahů na Vysoké škole ekonomické v Praze a Copenhagen Business School v Kodani. Při studiích na vysoké škole začal pracovat v ING Barrings Praha v oddělení investičního bankovníctví. V roce 1998 se přesunul do Londýna, kde pracoval jako Vicepresident v týmu Global Equities v investiční bance Deutsche Bank. V roce 2003 spoluzaložil skupinu Mint, která působí jako investor a asset manager na trhu komerčních i rezidenčních nemovitostí.

Ing. Erik Janovský

Absolvoval fakultu financí a účetnictví na Vysoké škole ekonomické v Praze, obor účetnictví a finanční řízení podniku. Při studiích pracoval v PwC v transakčním týmu jako konzultant finančního due diligence. V roce 2019 nastoupil na pozici associate v týmu fúzí a akvizic do investiční skupiny Axes Capital. Od roku 2020 je součástí skupiny Mint, v roce 2024 se stal partnerem.

Vypořádání obchodů s nefinančními aktivy

Ing. Daniel Plachý

Absolvoval fakultu financí a účetnictví na Vysoké škole ekonomické v Praze, obor účetnictví a finanční řízení podniku. Po dokončení studií v roce 2015 nastoupil na pozici audit assistant do auditního oddělení KPMG. V rámci svého působení v KPMG absolvoval secondment v KPMG LLP (Southampton - UK) a v roce 2020 se přesunul z pozice audit supervisor na pozici finančního ředitele do skupiny Mint. V roce 2021 dokončil studium ACCA.

D. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondů Česká spořitelna, a. s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČO 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „Depozitář“).

E. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU,
pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář.

F. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI
v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

G. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU
ke kterým došlo v průběhu účetního období

V rozhodném období nedošlo k podstatným změnám údajů uvedených ve statutu Fondu.

H. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY,
které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů
vydáváných fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném
období

Fond nebyl během rozhodného období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

I. POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u podkladových investic finančního produktu, jež zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

J. IDENTIFIKACE MAJETKU
pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro
účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Reálná hodnota v tis. Kč k 30. červnu 2025	Reálná hodnota v tis. Kč k 30. červnu 2024
Pohledávky za bankami	85	34

K. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2025	30. června 2024
Pohledávky za bankami	100%	100%

L. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

M. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

V rozhodném období vznikly Fondu náklady na audit ve výši 12 tis. Kč, k 30.6.2025 nebylo vyplaceno 10 tis. Kč.

N. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Na účet Fondu nebyly v rozhodném období uskutečněny žádné SFT ani swapy veškerých výnosů.

O. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2025

Aktiva

tis. Kč	30. června 2025	30.června 2024
Pohledávky za bankami	85	34
v tom: a) splatné na požádání	85	34
Aktiva celkem	85	34

Pasiva

tis. Kč	30. června 2025	30.června 2024
Ostatní pasiva	10	15
V tom: d) ostatní pasiva	10	15
Základní kapitál	1 000	1 000
z toho splacený základní kapitál	1 000	1 000
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období	-997	-963
Zisk/ztráta za účetní období	-28	-18
Pasiva celkem	85	34

V Praze dne 25. srpna 2025

.....
MINT investiční společnost, a.s.
individuální statutární orgán Fondu
zastoupený Erikem Janovským, pověřeným zmocněncem