





## Čím se zabýváme?

Zaměřujeme se na investice do rezidenčních projektů Build-to-Rent, které jsou určeny k nájemnímu bydlení.

Fond jsme založili v roce 2020 a už v prvním roce od jeho vzniku jsme se stali nejvýnosnějším nemovitostním fondem pro širokou veřejnost v roce 2021.

Za 6 let existence se nám podařilo získat 5 velkých akvizic. K 31.12. 2025 dosáhla čistá

hodnota aktiv fondu 3,98 miliardy Kč, likviditní rezerva byla přes 22 % a zadluženost (LTV) byla na úrovni 22,58%.

Za cíl si klademe roční zhodnocení mezi 4 až 6 %, nicméně naše výsledky jsou za všechny uplynulé roky výrazně nad tímto očekáváním.

V portfoliu fondu máme 942 bytů - 5 projektů pro nájemní bydlení v Praze, Brně a Plzni.

**942**

**POČET  
BYTŮ**

**4-6 %**

**CÍLENÁ ROČNÍ  
VÝKONNOST**

**5,68 %**

**VÝKONNOST  
V ROCE 2025**

**4 MLD.  
KORUN**

**ČISTÁ HODNOTA  
AKTIV FONDU**

**5  
A VÍCE LET**

**DOPORUČENÁ  
DÉLKA INVESTICE**

# Jak fond funguje?



1

Investoři vloží peníze do nemovitostního fondu nákupem investičních akcií.



2

Fond zhodnocuje investice díky příjmům z pronájmů a změn hodnoty nemovitostí.



3

Získané prostředky se opět investují do nových projektů.



4

Investoři mohou každý měsíc prodat nebo koupit investiční akcie.



**RADIM  
BAJGAR**



**SEBASTIEN  
DEJANOVSKI**



**LUKÁŠ  
SCHIRL**



**ERIK  
JANOVSKÝ**



**JAROSLAV  
MIDA**



**VOJTĚCH  
KRAUS**



**KATARÍNA  
LINDBERGH**

## Kdo stojí za MINT rezidenčním fondem?

Fond založili vlastníci investiční skupiny Mint, která přes 20 let úspěšně řídí investice globálních institucí s hodnotou portfolia přesahující 25 miliard korun.

Myšlenkou rezidenčního fondu je investovat do perspektivního segmentu nájemního bydlení, je-

hož potenciál je patrný v zahraničí. Česká republika se dlouhodobě přibližuje západní Evropě, kde je nájemní bydlení frekventovanější.

MINT rezidenční fond nabízí investorům příležitost participovat na tomto neustále posilujícím segmentu.



## Do čeho investujeme?

Investujeme do nájemních projektů v ekonomicky nejsilnějších českých městech blízko hromadné dopravy.

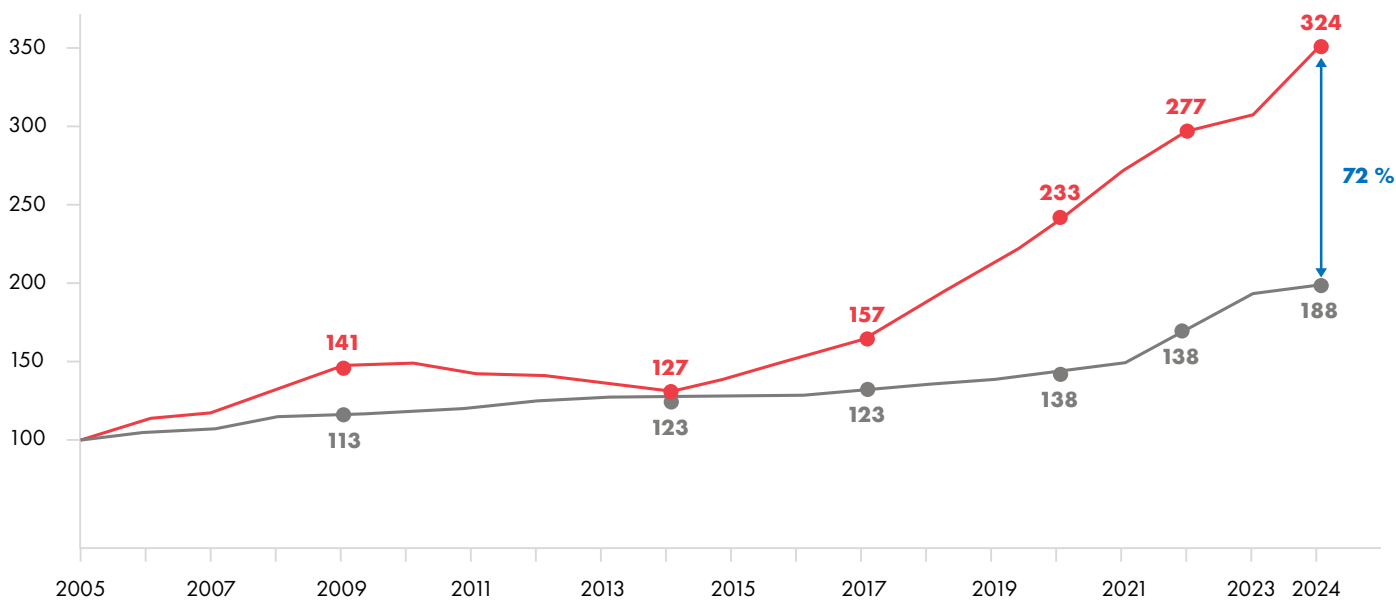
Nabízíme nájemní bydlení nové generace. Byty jsou navrženy konkrétně pro účely nájemního bydlení. Jsou moderní, plně vybavené a energeticky úsporné.

Nájemcům přináší komfortní bydlení a znatelné úspory za energie. Investorovi přináší vyšší výnos z nájmu.

Samozřejmostí je nabídka nadstandardních služeb rezidentům jako jsou recepce a ostraha, úklid bytu nebo čistírna. Nájemci také mohou využít technickou správu, která je dostupná přímo v areálu objektu.

Investice do nemovitostí je běh na dlouhou trať. Růst cen nových bytů v dlouhodobém horizontu jasně poráží inflaci.

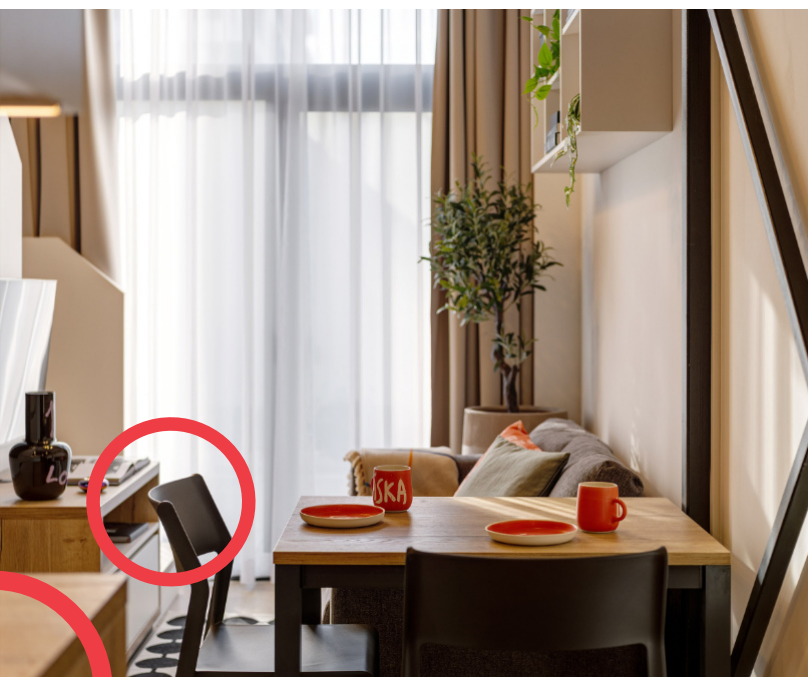
## SROVNÁNÍ INDEXU SPOTŘEBITELSKÝCH CEN A CEN BYTŮ



● Index realizovaných cen nových bytů v Praze

● Průměrný roční index spotřebitelských cen (využívá se k výpočtu inflace)

Zdroj: ČSÚ, Datalligence



# Největší ocenění fondu



## CIJ Awards - Best Performing Real Estate Property Fund of the Year 2023 and 2024

Na CIJ Awards Czech Republic jsme 2 roky za sebou získali ocenění "Nejlepší nemovitostní fond".

Ceny CIJ jsou nejdéle udělovaným oceněním v oblasti komerčních nemovitostí v České republice a za posledních 24 let se neustále vyvíjely,

aby držely krok se změnami na lokálním, regionálním i mezinárodním trhu s nemovitostmi.

CIJ EUROPE je předním evropským vydavatelem, poskytovatelem zpravodajství a organizátorem akcí v oblasti komerčních nemovitostí.



## Best of Realty – 3. místo v kategorii nájemního bydlení

Náš investiční projekt Vysočanský mlýn získal 3. místo v soutěži Best of Realty v kategorii nájemního bydlení.

Odborná porota se skládá z osobností zastupu-

jících Asociaci pro rozvoj trhu nemovitostí („ARTN“), profesní sdružení, banky, urbanisty, architektky, tržní analytiky a realitní makléře.



## Estate awards 2024

Projekt Mint Living Vysočanský mlýn získal 2. místo na Estate Awards 2024 v kategorii rezidenčních projektů. Toto prestižní ocenění,

kté každoročně oceňuje nejlepší developerské projekty v Česku, potvrzuje nejen výjimečnou architekturu, ale také inovativní přístup.



## PLATFORMA SDRUŽUJÍCÍ PROJEKTY MINT REZIDENČNÍHO FONDU

**3 města** — **636 bytů v pronájmu** — **11 objektů**  
(306 bytů v přípravě)

### Bezstarostné nájemní bydlení

Nájemcům nabízíme efektivně řešené byty plně vybavené nábytkem na míru včetně moderních spotřebičů.

Naše projekty se nachází v atraktivních lokalitách blízko hlavních prostředků MHD a dispo-

nují veškerou občanskou vybaveností. Jde výhradně o energeticky úsporné novostavby.

V portfoliu Mint Living máme celkem 5 projektů s 942 byty. Tři z nich v Praze, jeden v Brně a jeden v Plzni.

### ROČNÍ PŘEHLED 2025

OBSAZENOST PORTFOLIA

**97 %**

RETENCE NÁJEMCŮ

**57 %**

COLLECTION RATE

**99 %**

POČET PROHLÍDEK

**774**

NOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY

**202**

PRODLOUŽENÍ NÁJMU

**266**





## Bydlení jako služba

Naše vize je nájemní bydlení bez starostí. Proto je součástí našich projektů recepce, ostraha i technická správa. Kromě toho nabízíme nájemcům rozšířené služby na požádání jako

jsou úklid nebo čistírna, aby pro ně byl každodenní život co nejpohodlnější.

## Komplexní správa

Mint zajišťuje fungování všech projektů od pronájmů, přes asset management až po property management.

Spolupráce a sdílení informací mezi týmy je nezbytné pro efektivní správu projektů.

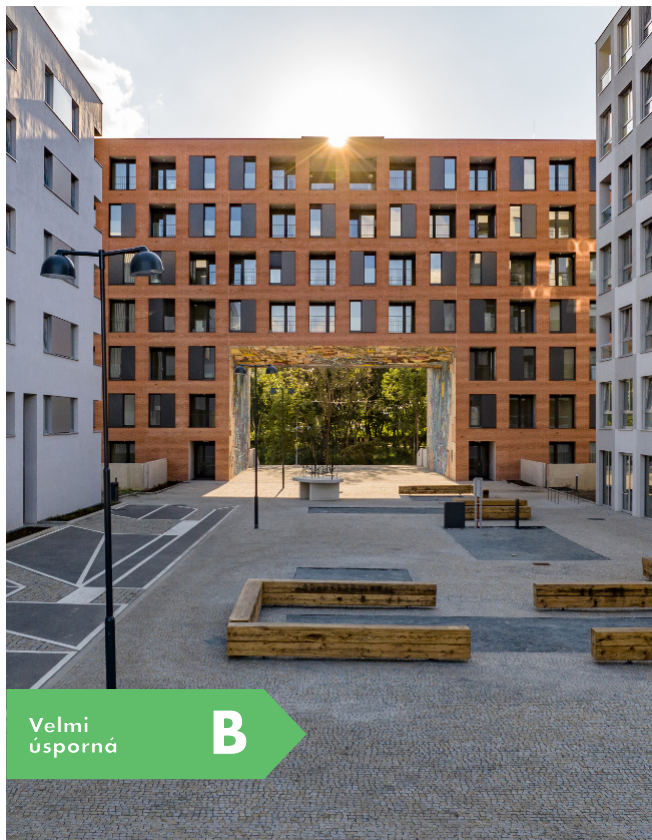
Každého nájemce známe od první chvíle, kdy projevil zájem o byt a staráme se o něj po celou dobu nájemního vztahu. Naším cílem je co nejvyšší obsazenost a retence nájemců.

## Komunitní akce

V Mint Living to bydlením nekončí. Chceme, aby projekty i nájemci v Mint Living opravdu žili. Proto jsme v roce 2024 odstartovali komunitní akce, které zahrnovaly letní kino, Halloween nebo roz-

svícení Vánočního stromku a to vždy v doprovodu streetfoodu a hudby. Na rok 2026 máme naplánováno dalších 13 komunitních akcí v Praze a v Plzni. Novinkou bude Mint Living run club.

# Naše portfolio



## Mint Living Praha Vysočanský mlýn

**241 bytů • 11 926 m<sup>2</sup> • V pronájmu**

Nový komplex Vysočanského mlýna spojuje špičkovou rezidenční architekturu, komerční funkce a moderní umění.

Projekt nabízí plně vybavené nájemní byty včetně garážového stání a je součástí dynamické lokality se skvělou občanskou vybaveností.

Součástí jeho areálu je také Odkolekce - největší venkovní umělecká sbírka ve veřejném prostoru v České republice.

Developerem projektu byla společnost Metrostav Development.



## Mint Living Praha Hloubětín

**168 bytů • 5 307 m<sup>2</sup> • V pronájmu**

Nový rezidenční projekt vznikl rekonstrukcí a přestavbou bývalého industriálního objektu v lokalitě Prahy 9 Hloubětín s unikátním řešením bytových jednotek. Přímo před budovou je zastávka tramvaje.

Zastávka metra je pouhé dvě minuty jízdy daleko. Developerem projektu je společnost FINEP HOLDING.





Velmi  
úsporná

**B**

## Mint Living Plzeň Skvrňany

**107 bytů • 5 107 m<sup>2</sup> • V pronájmu**

Čtyři bytové objekty jsou součástí nového rezidenčního areálu v Plzni Skvrňanech. Tento projekt se pyšní atraktivně vybavenými byty a doplňkovými službami.

To vše v atraktivní lokalitě s bohatou občanskou vybaveností. V přilehlém okolí se nachází zastávka tramvaje, obchody i sportoviště.

Developerem projektu byla společnost Trigema Real Estate.



## Mint Living Brno Campus

**120 bytů • 8 179 m<sup>2</sup> • V pronájmu**

Moderní projekt dokončený v roce 2012, který zahrnuje 120 plně vybavených bytů a 3574 m<sup>2</sup> kancelářských a maloobchodních prostor s recepcí a ostrahou.

Nachází se v těsné blízkosti areálu Masarykovy univerzity, Fakultní nemocnice Brno, obchodního centra Campus Square a kancelářského komplexu Campus Science s nájemci jako KIWI, KBC, ESET nebo Mall.



Úsporná

**C**



## Mint Living Praha Vysočanský mlýn - Budova E

**306 bytů • 11 500 m<sup>2</sup> •  
V pronájmu v roce 2027**

Budova E je další etapou Vysočanského mlýna. Nabídne celkem 306 efektivních bytů na 11 500 m<sup>2</sup> a pokračování uměleckých děl v rámci Odkolekce. Standard bytů bude odpovídat 1. etapě. Pronájem začne v lednu 2027.



## Jak vidíme budoucnost?

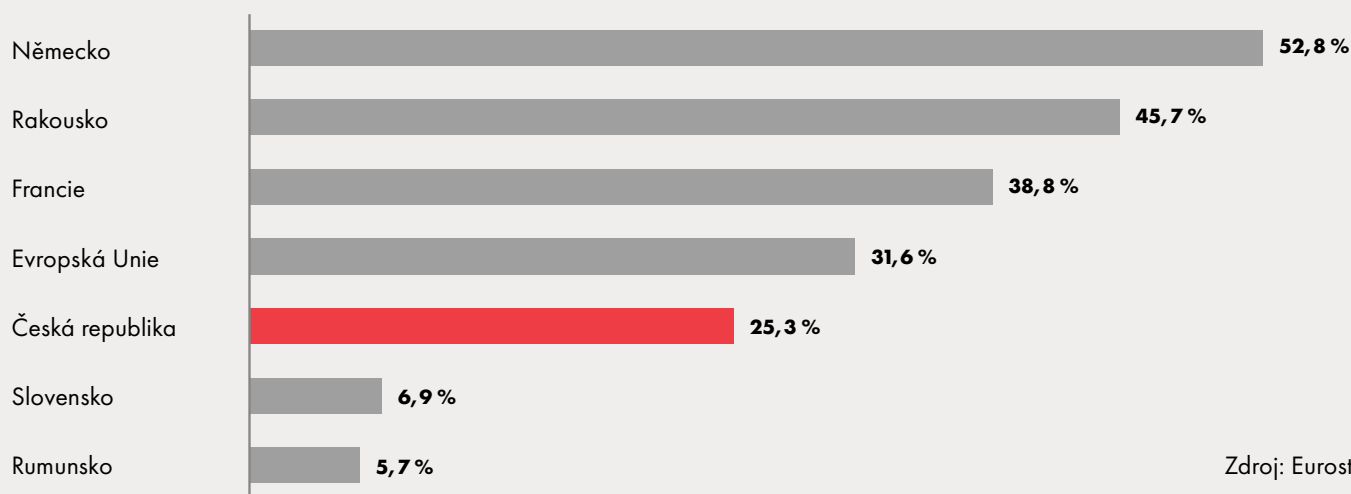
Podíl nájemního bydlení v České republice je výrazně nižší než v západní Evropě.

Očekáváme, že Česká republika bude tento směr následovat a význam nájemního bydlení se bude dlouhodobě zvyšovat. Jeho podíl se u nás

zvýšil z 21,7 % v roce 2021 na 25,3 % v roce 2024.

Při srovnání se zahraničím je zřejmé, že zde existuje značný prostor pro další růst.

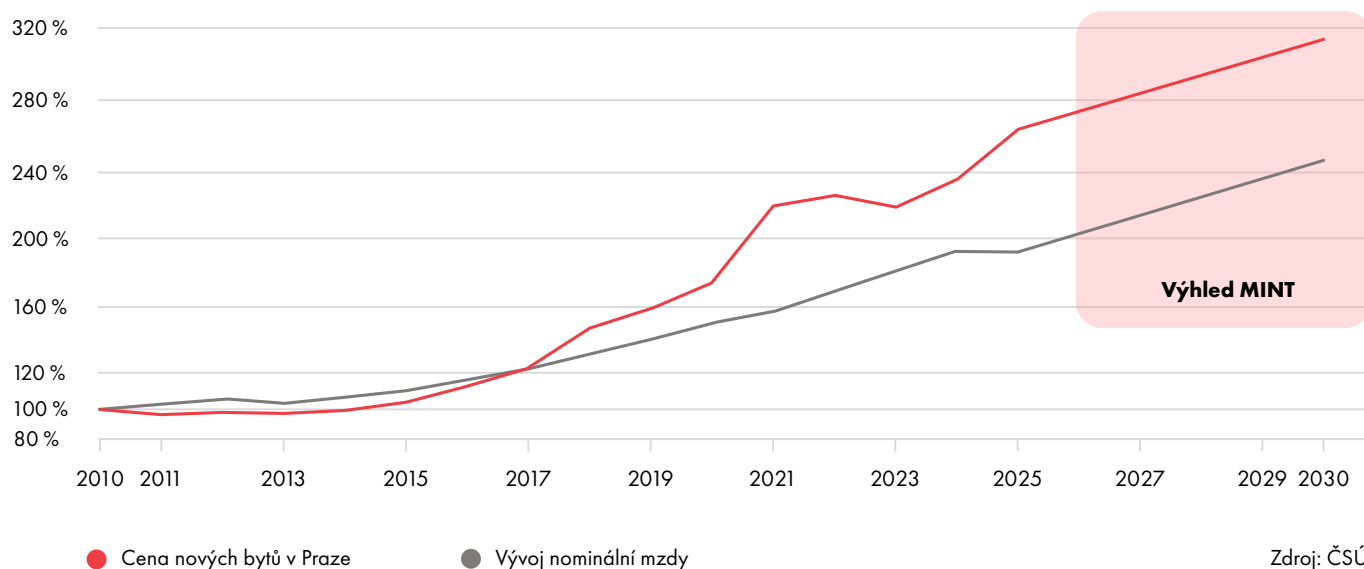
### PODÍL NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V ROCE 2024



Vidíme dlouhodobý přímý vztah mezi cenami nových bytů a nominálními mzdami.

Zvyšující se mzdy vedou k růstu cen bytů. To naznačuje budoucí růst nájemného a vyšší zhodnocení pro investory.

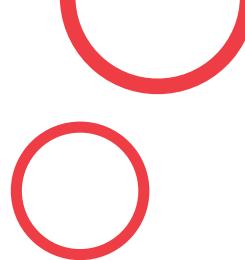
### INDEX NOMINÁLNÍCH MEZD A CEN BYTŮ V PRAZE



# Milníky



04/2020	ZALOŽENÍ FONDU
11/2020	AKVIZICE MINT LIVING BRNO CAMPUS
6-8/2021	DVĚ AKVIZICE: MINT LIVING PRAHA VYSOČANSKÝ MLÝN A MINT LIVING PLZEŇ SKVRŇANY
05/2022	1 MILIARDA KČ NAV
07/2022	OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU
12/2022	VYPOŘÁDÁNÍ AKVIZICE MINT LIVING PLZEŇ SKVRŇANY
08/2023	VYPOŘÁDÁNÍ AKVIZICE MINT LIVING PRAHA VYSOČANSKÝ MLÝN
10/2023	AKVIZICE MINT LIVING PRAHA HLOUBĚTÍN
06/2024	AKVIZICE MINT LIVING PRAHA VYSOČANSKÝ MLÝN - BUDOVA E SVĚTLE ZELENÝ FOND DLE SFDR
09/2024	DISTRIBUCE PATRIA A ČSOB
12/2024	PŘEKROČENA HRANICE 10 000 INVESTORŮ
01/2025	3 MILIARDY KČ NAV
12/2025	VYPOŘÁDÁNÍ AKVIZICE MINT LIVING PRAHA HLOUBĚTÍN
03/2026	4 MILIARDY KČ NAV DISTRIBUCE J&T BANK



<b>ZAMĚŘENÍ FONDU</b>	Investice do rezidenčních nemovitostí určených k dlouhodobému pronájmu a jejich správa
<b>DRUH CENNÉHO PAPÍRU</b>	Investiční akcie
<b>FREKVENCE ÚPISU A ODKUPU AKCIÍ</b>	Měsíční
<b>VSTUPNÍ POPLATEK</b>	Dle sazebníku, max. 5 %
<b>VÝSTUPNÍ POPLATEK</b>	Žádný
<b>MINIMÁLNÍ INVESTICE</b>	200 Kč
<b>OBHOSPODAŘOVATEL FONDU</b>	MINT investiční společnost, a. s.
<b>ADMINISTRÁTOR FONDU</b>	Conseq Funds investiční společnost, a. s.
<b>DEPOZITÁŘ FONDU</b>	Česká spořitelna, a. s.
<b>AUDITOR</b>	Ernst & Young Audit, s. r. o.
<b>REGULACE</b>	Právní řád České republiky
<b>REGULÁTOR</b>	Ministerstvo financí České republiky
<b>ORGÁN DOHLEDU</b>	Česká národní banka
<b>ZDANĚNÍ FONDU</b>	5 % ze zisku fondu
<b>CELKOVÁ NÁKLADOVOST FONDU</b> (V roce 2025)	2,10 %
<b>RIZIKOVÁ TŘÍDA</b>	3 – střední riziko

Podrobné informace o MINT rezidenčním fondu SICAV, a. s. a MINT I. rezidenčním podfondu SICAV v českém jazyce naleznete ve sdělení klíčových informací, statutu fondu a jeho dodatku na adrese [www.mintrezidencnifond.cz](http://www.mintrezidencnifond.cz)



Tento dokument je určen výhradně pro informační a propagační účely a není nabídkou či výzvou k investování, investičním doporučením, ani analýzou investičních příležitostí. Před investičním rozhodnutím je nutné se seznámit se zněním statutu fondu a v něm popsanou investiční strategií. Investování s sebou nese riziko, které může vést k poklesu hodnoty investice a kapitálové ztrátě. Návratnost ani výnos investice nejsou zaručeny. Dosavadní výkonnost nepředpovídá budoucí výnosy. Hodnota cenných papírů se v čase mění. Investice fondu podléhají specifickým rizikům uvedeným ve statutu fondu. Prezentované scénáře představují odhad budoucí výkonnosti založený na údajích z minulosti týkajících se toho, jak se mění hodnota této investice, a/nebo na ak-

tuálních tržních podmínkách a nepředstavují přesný ukazatel. Váš zisk se bude lišit v závislosti na tom, jaká bude situace na trhu a jak dlouho budete investici/product držet. MINT rezidenční fond SICAV, a. s. ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na základě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučuje investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci, včetně daňových poradců.

Další informace a sdělení klíčových informací lze získat na webové adrese [mintrezidencifond.cz](http://mintrezidencifond.cz)