mint.
rezidenční fond

ČTVRTLETNÍ REPORT
Q3 2026

ZHODNOCENÍ (POSLEDNÍCH 12 MĚSÍCŮ)
7,05 %

ZHODNOCENÍ OD PRVNÍHO ÚPISU FONDU (30. 9. 2020)
58,40 %

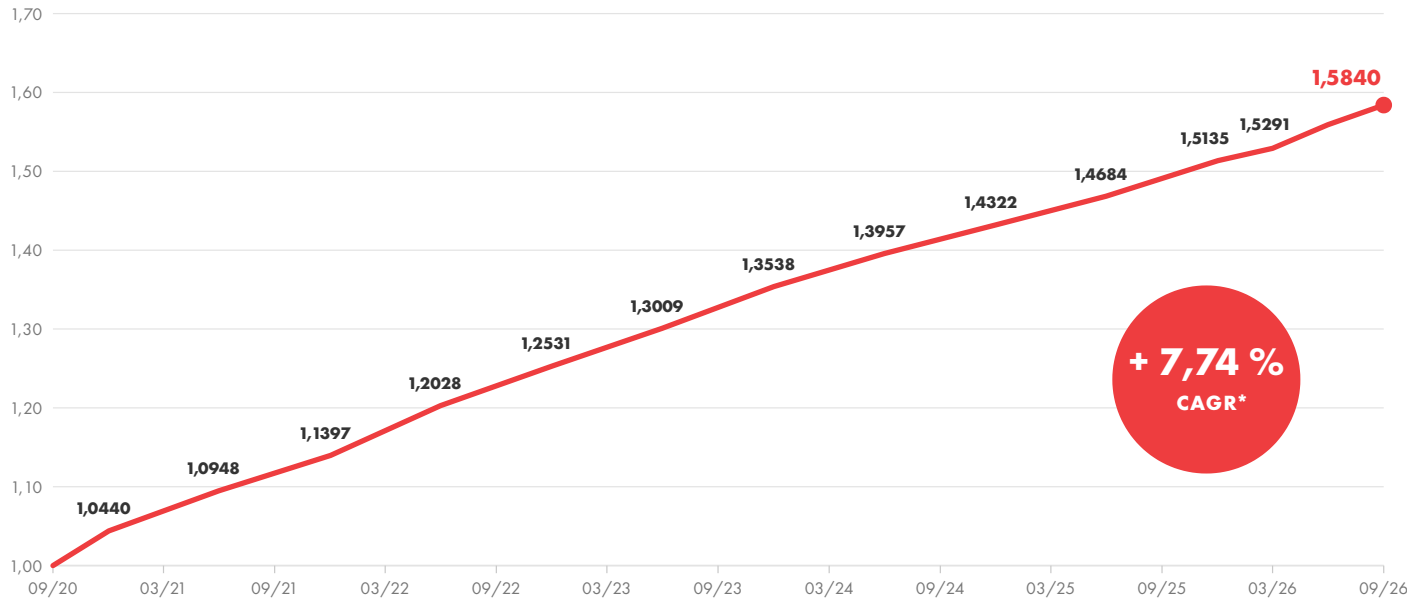
LTV (K 30. 9. 2026)
37,87 %

POČET BYTŮ
1 111

OBSAZENOST PORTFOLIA
98,95 %

ČISTÁ HODNOTA AKTIV
4,27 mld. Kč

Vývoj hodnoty investiční akcie



** CAGR – složená roční míra růstu*

Novinky ve fondu

MINT rezidenční fond v posledních 12 měsících zhodnotil prostředky investorů o 7,05 % po započtení veškerých poplatků. Za uplynulých 12 měsíců jsme tak překonali cílenou roční výkonnost (4–6 %).

Podíl bankovního financování vůči hodnotě portfolia fondu (LTV) dosáhl 37,87 %. Mezikvartální nárůst LTV byl způsoben refinancováním projektů Mint Living Brno Campus a Mint Living Praha Vysočanský mlýn, spolu s čerpáním nového úvěru pro vypořádání akvizice Mint Living Praha Vysočanský mlýn II.

Fond na konci září 2026 disponoval 1 177 mil. Kč volných prostředků, což odpovídá likviditní rezervě ve výši 27,55 %.

V polovině září jsme vypořádali s Metrostav Development akvizici 306 bytů v projektu Mint Living Praha Vysočanský mlýn II, která byla financována prostřednictvím vlastních zdrojů a seniorního bankovního financování od České spořitelny.

Na konci září jsme se Sekyra Group podepsali akvizici projektu Rohan A3 se 113 byty v nejvyhledávanější rezidenční lokalitě Karlína. Dokončení očekáváme v roce 2029 a zahájení pronájmu v roce 2030.

RETENCE NÁJEMCŮ	POČET BYTŮ V PRONÁJMU	POČET BYTŮ V PŘÍPRAVĚ	COLLECTION RATE
66,14 %	636	475	98,86 %

Novinky v nemovitostních společnostech

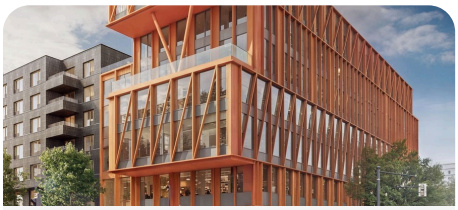
Ve třetím čtvrtletí se plně projevuje sezónnost nájemního bydlení, kdy především v letních měsících je na straně poptávky nejvyšší aktivita. Pronajali jsme celkem 215 bytů, z čehož 178 bytů bylo přeobsazeno a 37 bytů jsme nově pronajali v projektu Mint Living Praha Hloubětín, čímž jsme dosáhli plné obsazenosti. Retence nájemců (prodloužení nájemních smluv) byla na úrovni 66,14 %. Podíl neplatičů udržujeme i nadále minimální – vybráno bylo 98,86 % předepsaného nájmu a služeb (collection rate).

Průměrná obsazenost všech projektů v portfoliu byla 98,95 % u všech aktivních projektů v pronájmu, tj. včetně Mint Living Praha Hloubětín.

Nadále průběžně reagujeme na tržní hladinu nájemného. Upravili jsme úroveň nájemného u projektu Mint Living Praha Vysočanský mlýn, přičemž došlo k nárůstu hladiny požadovaného nájmu všech dispozic v průměru o 1,32 % oproti druhému čtvrtletí.

V Mint Living Brno Campus jsme navýšili hladinu požadovaného nájmu bytů v průměru o 1,64 % oproti druhému čtvrtletí a v Mint Living Plzeň Skvrňany v průměru o 1,10 % oproti druhému čtvrtletí.

Po 7 měsících od startu pronájmu jsme plně obsadili projekt Mint Living Praha Hloubětín. Požadovaný nájem jsme od startu pronájmu zvedli v průměru o 2,06 %.



MINT LIVING PRAHA
ROHAN

- 113 bytů (v přípravě)
- V pronájmu od 1/2030
- Developer Sekyra Group



MINT LIVING PRAHA
HLOUBĚTÍN

- 168 bytů
- 97 % obsazenost
- 45,1 % LTV



MINT LIVING PRAHA
VYSOČANSKÝ MLÝN

- 241 bytů
- 99 % obsazenost
- 38,8 % LTV



MINT LIVING PRAHA
VYSOČANSKÝ MLÝN II

- 306 bytů (v přípravě)
- V pronájmu od 1/2027
- 54,2 % LTV



MINT LIVING BRNO
CAMPUS

- 120 bytů + 56 bytů (v přípravě)
- 100 % obsazenost
- 50,3 % LTV



MINT LIVING PLZEŇ
SKVRŇANY

- 107 bytů
- 99 % obsazenost
- 40,6 % LTV

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 aktuálních 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/produkt držet. MINT rezidenční fond SICAV, a.s. ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě 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 mintrezidencnifond.cz.