





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.

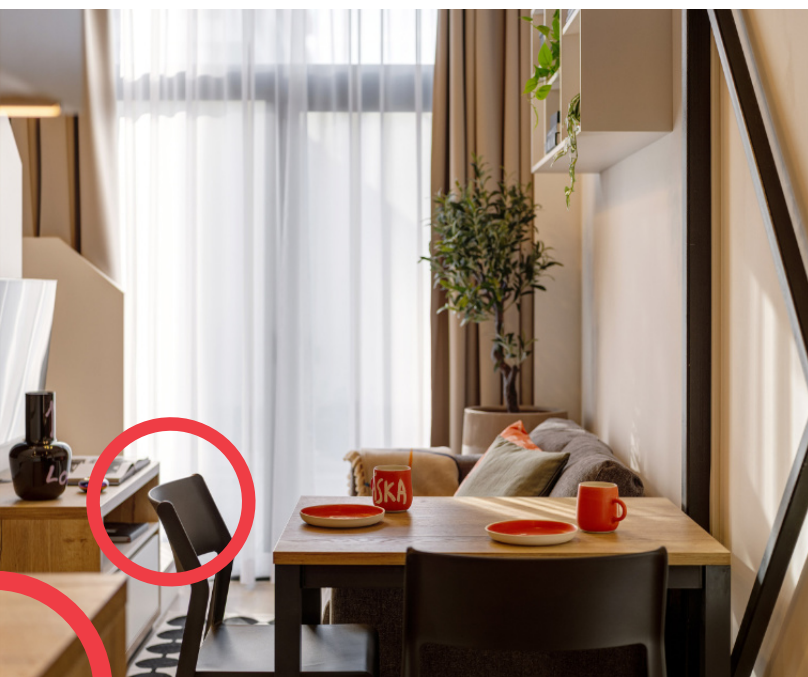
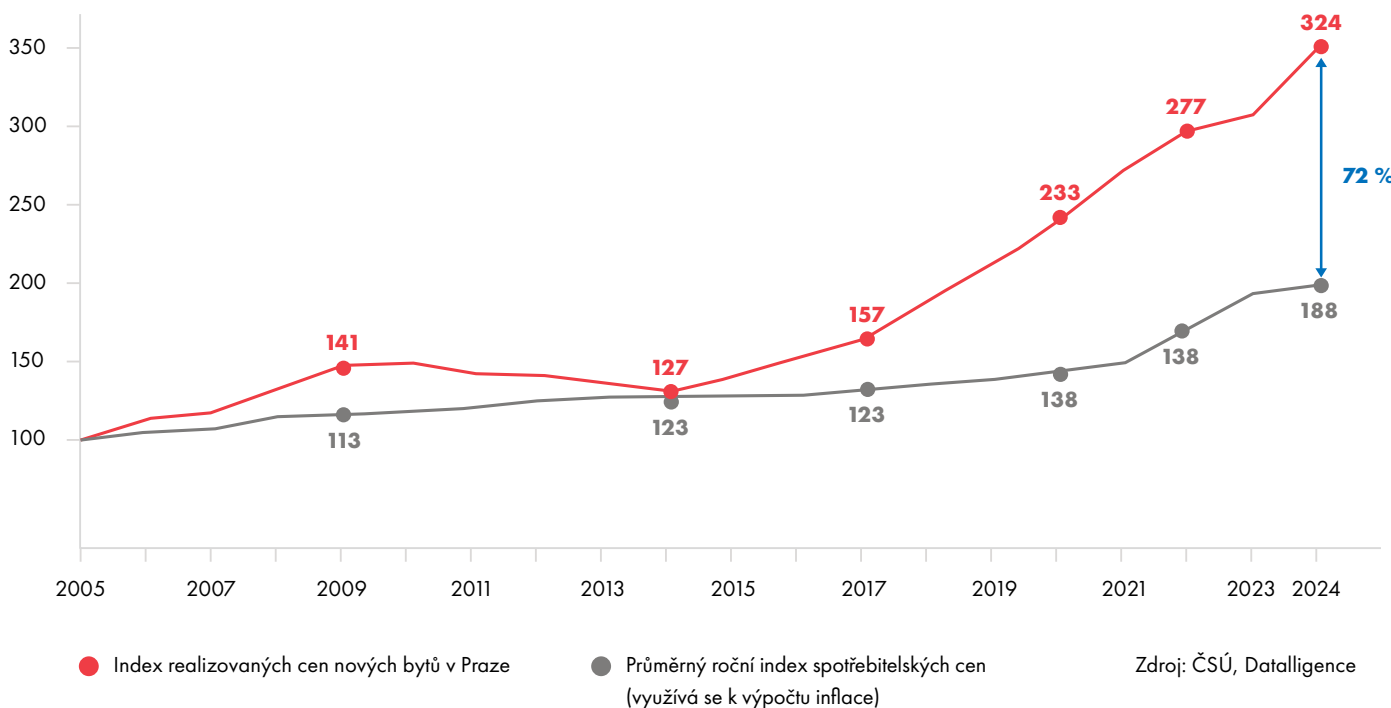
Nabízíme nájemní bydlení nové generace. Byty jsou navrženy konkrétně pro účely nájemního bydlení. Jsou moderní, plně vybavené a energeticky úsporné.

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



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, architekty, 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 m² • 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 m² • 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 m² • V pronájmu

Čtyři bytové objekty jsou součástí nového residenčního 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 m² • V pronájmu

Moderní projekt dokončený v roce 2012, který zahrnuje 120 plně vybavených bytů a 3574 m² 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 m² •
V pronájmu v roce 2027**

Budova E je další etapou Vysočanského mlýna. Nabídne celkem 306 efektivních bytů na 11 500 m² a pokračování uměleckých děl v rámci Odkolekce. Standard bytů bude odpovídat 1. etapě. Pronájem začne v lednu 2027.



Jak vidíme budoucnost?

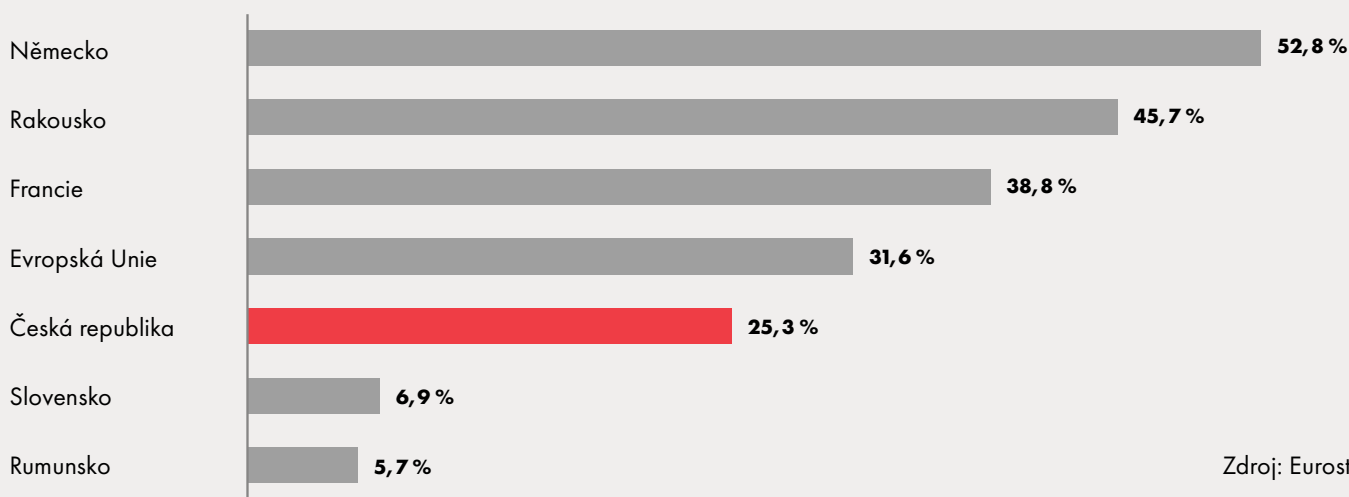
Podíl nájemního bydlení v České republice je výrazně nižší než v západní Evropě.

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.

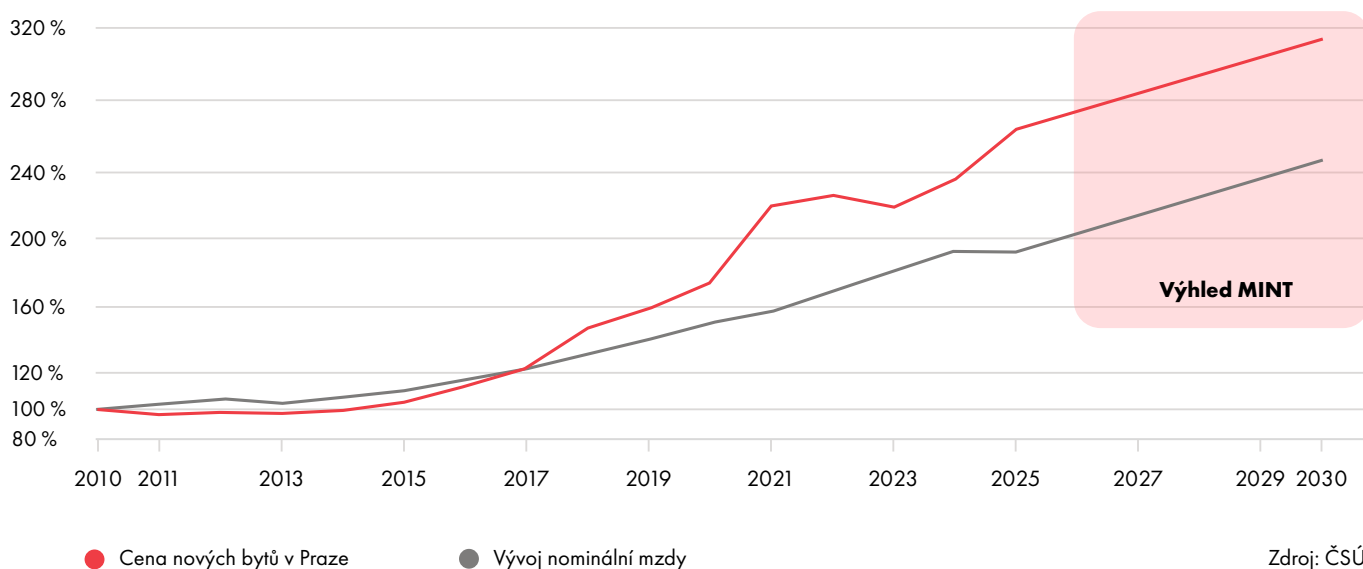
PODÍL NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V ROCE 2024



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.

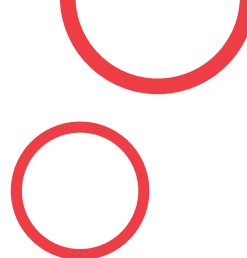
INDEX NOMINÁLNÍCH MEZD A CEN BYTŮ V PRAZE



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



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



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. Návrhnost 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. Představené 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/produkt 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