







## 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 4 roky existence se nám podařilo získat 4 velké akvizice a čistá hodnota aktiv fondu k 31. 12. 2023 přesáhla 1,9 miliardy korun.

Za cíl si klademe roční zhodnocení mezi 4 až 5 %, nicméně naše výsledky jsou za všechny uplynulé roky výrazně nad tímto očekáváním.

**4-5 %**

**CÍLENÁ ROČNÍ  
VÝKONNOST**

**8,04 %**

**VÝKONNOST  
V ROCE 2023**

**VÍCE NEŽ  
1,9 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 své investiční akcie kdykoliv prodat.





**RADIM  
BAJGAR**



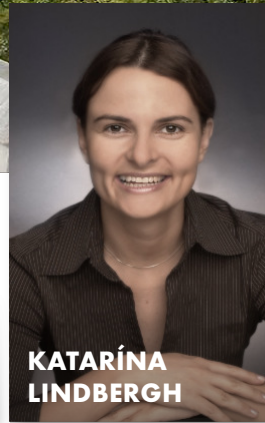
**SEBASTIEN  
DEJANOVSKI**



**LUKÁŠ  
SCHIRL**



**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 24 miliard korun.

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

žož 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.

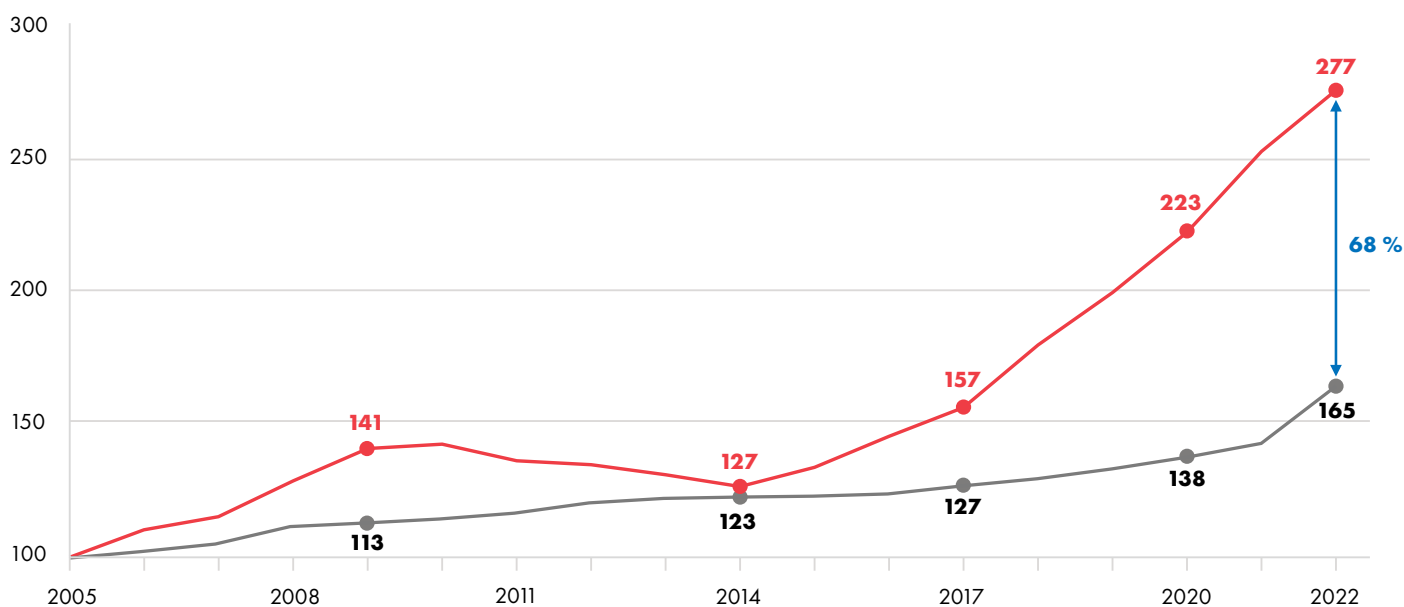
Nabízíme nájemní bydlení nové generace. Byty jsou navrženy konkrétně pro účely nájemního bydlení. Jsou moderní, plně vybavené a energeticky úsporné.

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 24 hodin denně, 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.

## INFLACE A CENY BYTŮ



● Index realizovaných cen nových bytů v Praze

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

Zdroj: ČSÚ, Datalligence



# Největší úspěchy v roce 2023



HOSPODÁŘSKÉ NOVINY

## Nejvýnosnější nemovitostní fond pro širokou veřejnost

V roce 2023 jsme se stali s výnosem 8,04 % nejvýnosnějším nemovitostním fondem pro širokou veřejnost. MINT rezidenční fond v posledních

třech letech investorům zhodnotil prostředky o 9,05 % ročně a patřil mezi dva nejvýnosnější fondy pro širokou veřejnost.



## CIJ Awards - Nejlepší nemovitostní fond roku 2023

Na letošním 23. ročníku CIJ Awards Czech Republic jsme získali ocenění "Nejlepší nemovitostní fond".

Ceny CIJ jsou nejdéle udělovaným oceněním v oblasti komerčních nemovitostí v České republice a za posledních 23 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.

## thePrime

## The Prime nejlepší nemovitostní fond

Získali jsme ocenění Nejlepší nemovitostní fond pro širokou veřejnost.

Na druhém ročníku galavečera ThePrime Real Estate Gala, pořádaného realitním portálem ThePrime.cz, jsme si převzali cenu v nové kategorii nemovitostních fondů.

Tato kategorie byla posuzována 18 nezávislými experty v oblasti nemovitostí ve spolupráci s týmem Institute of Strategic Investments, který čtvrtletně monitoruje a zveřejňuje klíčové ukazatele významných fondů v zemi. Tyto údaje za období posledních 36 měsíců, byly poskytnuty porotcům, kteří na jejich základě fondy posuzovali.







## PLATFORMA SDRUŽUJÍCÍ PROJEKTY MINT REZIDENČNÍHO FONDU

**3 města — 636 bytů — 10 objektů**

### Bezstarostné nájemní bydlení

Nájemníkům 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 4 projekty s 636 byty. Dva z nich v Praze, jeden v Brně a jeden v Plzni.

[WWW.MINTLIVING.CZ](http://WWW.MINTLIVING.CZ)







## Služby

Věříme, že bydlení by mělo být pro nájemníky bezstarostné. Proto je součástí našich projektů recepce, nepřetržitá ostraha i technická správa. Kromě toho nabízíme nájemníkům rozšířené služ-

by na požádání jako jsou úklid nebo čistírna, aby pro ně byl každodenní život co nejpohodlnější.

## Umění a odpočinek

Bydlení by nemělo být jen praktické, ale také nájemníky těšit. Proto se snažíme každý projekt něčím ozvláštnit.

V areálu Plzně Skvrňan si můžete užívat poklidného parku plného zeleně.

Součástí areálu Vysočanského mlýna je největší česká sbírka umění ve veřejném prostoru s názvem Odkolekce. Na sbírce pracovali přední čeští umělci a v dalších letech se bude dále rozrůstat.

## Úspornost

Dbáme na energetickou úspornost. Všechny budovy disponují štítkem velmi úsporná nebo úsporná budova.

Projekty jsou připraveny k instalaci fotovoltaických elektráren a nabíjecích stanic pro elektromobily.



# 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.

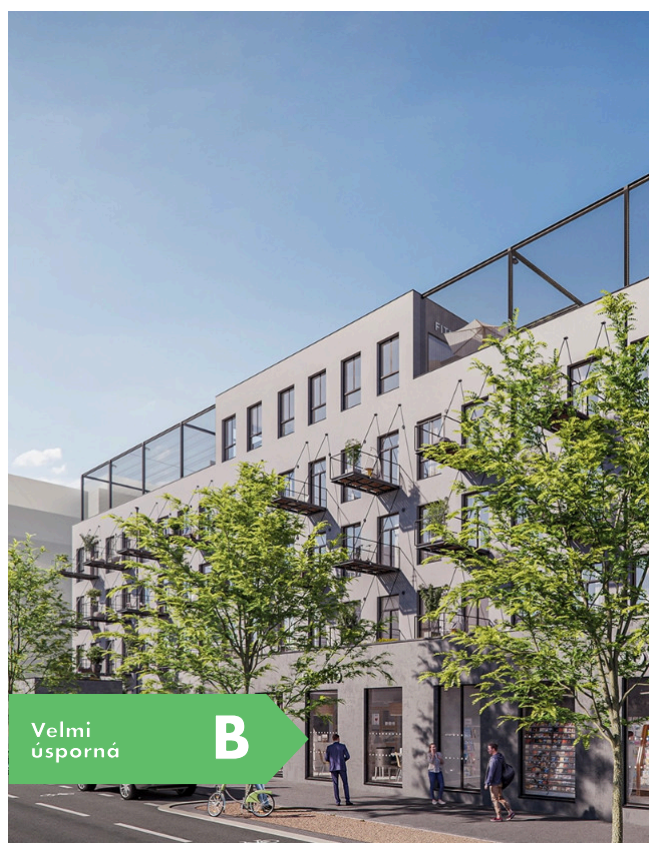


## Mint Living Praha Hloubětín

**168 bytů • 5 307 m<sup>2</sup> •  
V pronájmu v roce 2026**

Nový rezidenční projekt vznikající rekonstrukcí a přestavbou bývalého industriálního objektu v lokalitě Prahy 9 Hloubětín s výjimečným řešením bytových jednotek. Přímo před budovou je zastávka tramvaje. Zastávka metra je pouhé 2 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 přílehlém 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 24 hodin denně.

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**







## Jak vidíme budoucnost?

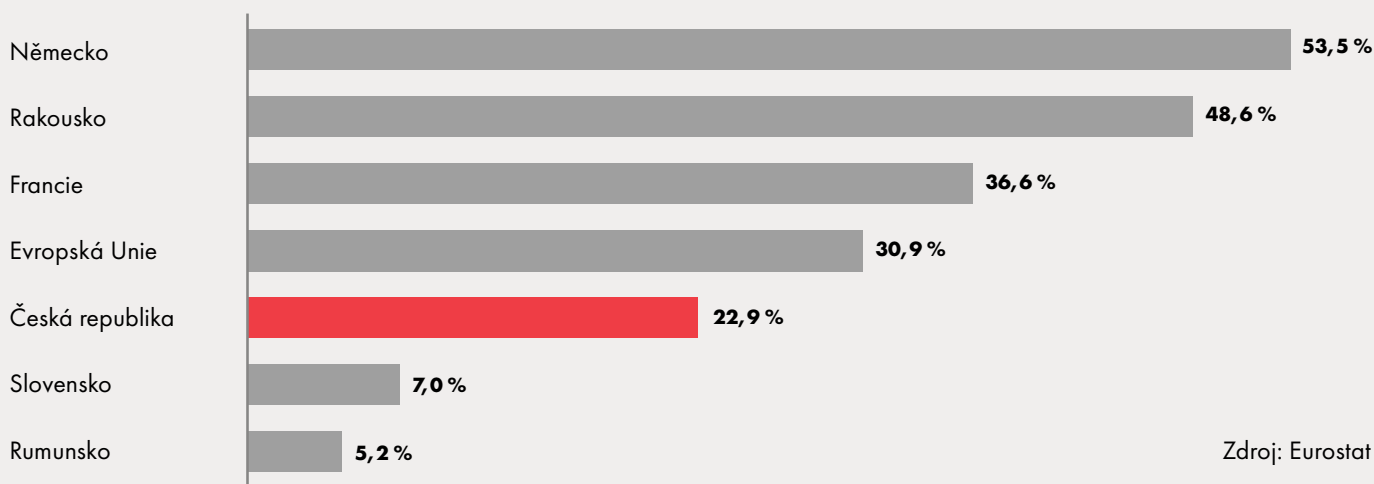
Podíl nájemního bydlení v České republice je výrazně nižší než v západní Evropě.

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 24 % v roce 2023.

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

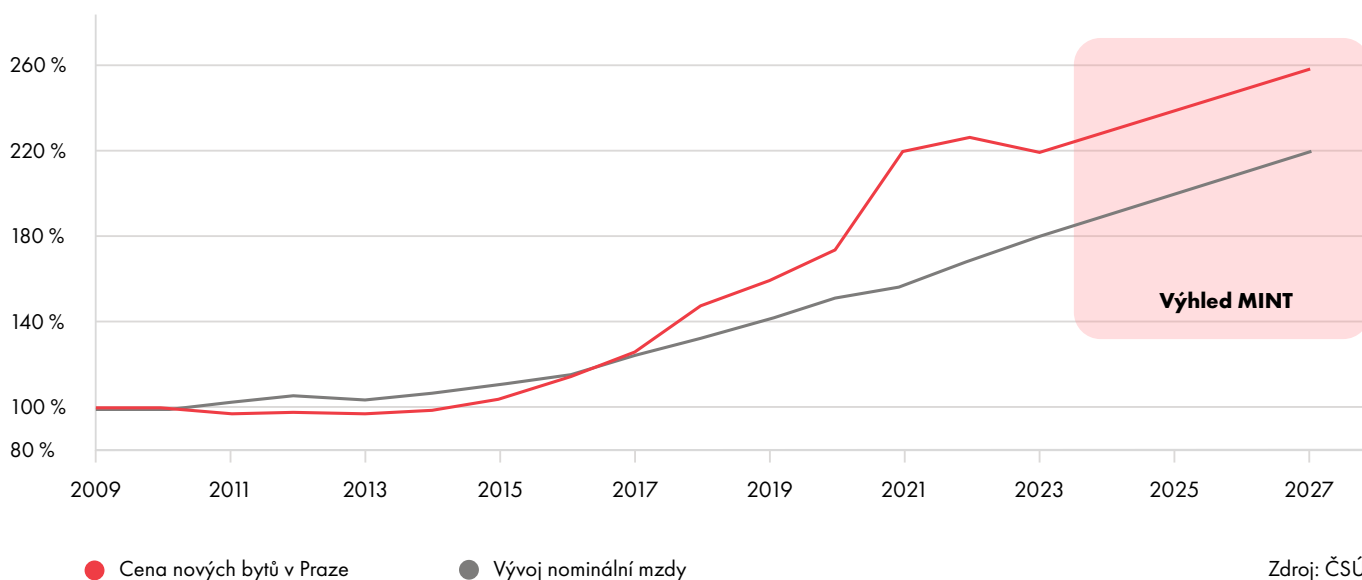
### PODÍL NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V ROCE 2022



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

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

### INDEX NOMINÁLNÍCH MEZD A CEN BYTŮ V PRAZE





**04/2020**

## **ZALOŽENÍ FONDU**

Od června do září se uskutečnil první úpis akcií za 1 korunu.



**11/2020**

## **AKVIZICE MINT LIVING BRNO CAMPUS**

Po jednom měsíci od konce prvního úpisu inv. akcií se nám podařila první akvizice.



**6-8/2021**

## **AKVIZICE MINT LIVING PRAHA VYSOČANSKÝ MLÝN A MINT LIVING PLZEŇ SKVRŇANY**

V krátkém časovém rozmezí jsme podepsali akvizici dvou projektů. 241 bytů v Praze a 107 bytů v Plzni.



**05/2022**

## **ČISTÁ HODNOTA AKTIV FONDU PŘEKROČILA 1 MILIARDU KORUN**



**07/2022**

## **OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU**

MINT investiční společnost získala povolení k činnosti obhospodařování od České národní banky.



**12/2022**

## **VYPOŘÁDÁNÍ AKVIZICE MINT LIVING PLZEŇ SKVRŇANY**

Převzali jsme nemovitosti od Trigema Real Estate a.s. a začali s plným vybavováním bytů. V březnu 2023 jsme odstartovali pronájem.



**08/2023**

## **VYPOŘÁDÁNÍ AKVIZICE MINT LIVING PRAHA VYSOČANSKÝ MLÝN**

Převzali jsme nemovitosti od Metrostav Development a začali s plným vybavováním bytů. V lednu 2024 jsme odstartovali pronájem.

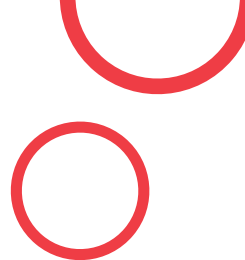


**10/2023**

## **AKVIZICE MINT LIVING PRAHA HLOUBĚTÍN**

Podepsali jsme akvizici s FINEP HOLDING na 168 bytu. Její vypořádání proběhne v roce 2026.





<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 (V ROCE 2023)</b>	2,57 %

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)