

3M FUND MSI SICAV dosáhl za rok 2025 dvojciferného zhodnocení a spouští dluhopisový program v objemu až 2,5 miliardy korun

2.6.2026 - | SuccessStory a.s.

Fond kvalifikovaných investorů 3M FUND MSI SICAV a.s. uzavřel rok 2025 s výbornými výsledky. Meziroční nárůst hodnoty investičních akcií dosáhl 10,4 % a potvrdil silnou pozici fondu na trhu rezidenčního a komerčního developmentu v České republice. Nyní 3M FUND MSI SICAV vydává nový dluhopisový program v objemu až 2,5 mld. Kč.

Celkový objem aktiv fondu se pohybuje v řádu miliard korun a nadále roste díky úspěšné realizaci developerských projektů ve spolupráci se společností MS-INVEST a.s. Fond benefituje z dokončování klíčových projektů a silné poptávky po kvalitních nemovitostech.

„Rok 2025 byl pro nás obdobím pokračujícího růstu. Podařilo se nám nejen udržet stabilní výkonnost nad 10 %, ale především posunout naše projekty do fáze, která zajistí dlouhodobou hodnotu pro investory i v proměnlivém ekonomickém prostředí,“ uvádí **Petr Malík, spoluzakladatel a akcionář fondu.**

Silná pozice v developmentu a výnosových nemovitostech

3M FUND MSI SICAV prostřednictvím dceřiných společností pokračuje v aktivním developmentu a správě portfolia výnosových nemovitostí. Fond těží z geograficky diverzifikovaného portfolia. V Praze realizuje skupina MSI více než polovinu svých aktivit, včetně projektů Centrum Hostivice, Výhledy Řeporyje, Rezidence Pod Kotlářkou a Zen Living. Zároveň dva nejvýznamnější projekty skupiny, Palác Trnitá a Bulvár Trnitá, upevňují přítomnost fondu v Brně.

Právě tato kombinace rezidenčních, komerčních a retailových projektů ve dvou největších českých městech zajišťuje fondu dostatečnou diverzifikaci a stabilní růstový potenciál. Auditovaná účetní závěrka potvrzuje finanční zdraví fondu a soulad s požadavky ESEF.

„Naši investoři oceňují především transparentnost, konzistentní výkonnost a skutečnost, že fond není jen pasivním držitelem nemovitostí, ale aktivním tvůrcem hodnoty. Právě toto odlišuje 3M FUND od běžných realitních fondů,“ dodává Malík.

Nová emise dluhopisů posiluje růstový potenciál

Fond zároveň oznamuje spuštění nového dluhopisového programu v celkové výši až **2,5 mld. Kč**. První emise bude ve výši **800 mil. Kč** s možností navýšení na **1,35 mld. Kč**. Manažerem emise je **J&T BANKA** a na přípravě prospektu se podílela advokátní kancelář **KŠB**.

První emise v rámci programu má **5letou splatnost** a nese fixní úrokovou sazbu **7,9 % p.a.** s pololetní výplatou úroku. Výtěžek emise bude použit především na refinancování stávající emise splatné v červenci 2026 a na další financování projektů skupiny MSI, zejména prestižního projektu Bulvár Trnitá v Brně.

„Nové dluhopisy nám umožní pokračovat v dynamickém rozvoji portfolia. Jsme přesvědčeni, že nabízený výnos osloví jak stávající, tak nové investory hledající stabilní a atraktivní výnos v českých korunách. Dluhopisový program začíná novou etapu ve vývoji našeho fondu, a to formou nově vznikajícího partnerství s jeho sesterskou společností MSI Capital s.r.o., která v dluhopisovém programu figuruje jako ručitel,“ uzavírá Malík.

Klíčové finanční ukazatele 3M FUND MSI SICAV a.s.:

Ukazatel	31. 12. 2025	31. 12. 2024	Změna
Aktiva připadající investičním akciím	1 953,4 mil. Kč	1 886,2 mil. Kč	+3,6 %
Čistá aktiva přiřaditelná držitelům investičních akcií	695,4 mil. Kč	629,9 mil. Kč	+10,4 %
Tržní hodnota nemovitostí dle znalce	4 844,1 mil. Kč	3 804,9 mil. Kč	+27,31 %
Celková tržní hodnota portfolia	4 913,2 mil. Kč	3 831,2 mil. Kč	+28,24 %
Poměr dluhů k tržní hodnotě (LTV)	63,8 %	69,36 %	max. 75 %

O 3M FUND MSI SICAV a.s.

Fond kvalifikovaných investorů 3M FUND MSI SICAV a.s. vznikl dne 1. 1. 2022 přeměnou ze společnosti 3M FUND MSI a.s. Fond úzce spolupracuje s developerskou společností MS-INVEST a.s., která řídí přípravu, výstavbu a prodej všech jeho projektů. Fond prostřednictvím svých dceřiných společností investuje do developerských projektů a výnosových nemovitostí v České republice. Členem správní rady je společnost CODYA investiční společnost, a.s., která vykonává obhospodařování a administraci. Fond je zapsán v seznamu fondů kvalifikovaných investorů vedeném ČNB.

Kontakt pro média:

Jakub Eichler

PR Account Executive

Tel.: 737 757 498

Mail: jakub.eichler@success-story.cz