3M FUND MSI

KONTAKT
TEL.: +420 608 260 841
E-MAIL: info@3mfund.cz
WEB: www.3mfund.cz



Petr Malík
Spoluzakladatel

3M FUND MSI SICAV

Propojujeme peníze a příležitosti

Na českém trhu kvalifikovaných investorů vzniká v posledních letech řada fondů zaměřených na nemovitosti. Jen málokteré z nich ale stojí přímo na základech dlouhodobě fungující developerské skupiny, která si projekty sama připravuje, realizuje i spravuje. Právě na tomto principu staví fond 3M FUND MSI SICAV, jehož investiční strategie je úzce propojena se skupinou MS-INVEST – etablovaným českým developerem s téměř třicetiletou historií.

Fond je určen kvalifikovaným investorům, kteří hledají možnost podílet se na výnosech realitního developmentu prostřednictvím profesionálně řízené struktury.

Nejde přitom pouze o investice do jednotlivých developerských projektů. Strategie fondu kombinuje rezidenční development, komerční nemovitosti i výnosová aktiva, což vytváří diverzifikované portfolio s důrazem na dlouhodobou stabilitu a růst hodnoty.

Za fondem stojí zakladatelé a akcionáři developerské skupiny MS-INVEST a.s. Petr Malík, Lubomír Malík a Vladimír Meister. Společnost působí na trhu od roku 1998 a za dobu své existence realizovala více než 5 000 bytových jednotek a rodinných domů, téměř 60 tisíc metrů čtverečních komerčních ploch a přes 40 developerských projektů v Praze, Brně

i dalších městech. Důležitou charakteristikou skupiny je skutečnost, že projekty nevykupuje jako hotové investiční příležitosti, ale sama je připravuje od prvotního konceptu přes povolovací proces až po samotnou realizaci.

Právě schopnost vytvářet vlastní developerské příležitosti představuje jednu z hlavních konkurenčních výhod fondu. V prostředí rostoucích cen nemovitostí a omezené nabídky kvalitních projektů totiž stále více rozhoduje přístup k atraktivním lokalitám, zkušenost s developmentem a schopnost efektivně řídit celý investiční cyklus. 3M FUND MSI SICAV díky propojení s MS-INVEST investuje do projektů, které vznikají „in-house“, a může tak lépe kontrolovat kvalitu, náklady i harmonogram realizace.



Fond se zaměřuje především na rezidenční development v Praze, Brně a jejich okolí. Vedle bytových projektů však portfolio zahrnuje také kancelářské budovy, retailové parky nebo nájemní nemovitosti generující stabilní cash flow. Mezi přední projekty skupiny patří například Palác Trnitá a Bulvár Trnitá v Brně, Centrum Hostivice, Výhledy Řeporyje a Zen Living v Praze nebo OC Kaskády Ivanovice v Brně.

Důležitým aspektem investiční filozofie fondu je konzervativnější přístup k řízení rizik. Fond investuje výhradně na českém trhu a pracuje převážně s aktivy, kterým management detailně rozumí. Zakladatelé dlouhodobě zdůrazňují transparentnost, lokální znalost trhu a orientaci na reálnou ekonomickou hodnotu projektů. To je také jeden z důvodů, proč fond oslovuje nejen individuální kvalifikované investory, ale i podnikatelské rodiny a investory hledající dlouhodobou správu majetku mimo tradiční finanční trhy.

Ke konci roku 2025 dosahovala hodnota aktiv fondu více než 1,9 miliardy korun a výnos od založení činil 9 % p.a. Fond pro rok 2026 očekává výnos v rozmezí 7,7 až 10,7 % ročně v návaznosti na vývoj 2T REPO sazby vyhlašované Českou národní bankou. Na konci roku 2026 skončí lock-up perioda, kdy nebyly možné odkupy investičních akcií a také se od 1. 1. 2027 přechází na oceňování investičních akcií fondu na základě znaleckých posudků.

V době, kdy investoři stále více hledají reálná aktiva s potenciálem ochrany hodnoty kapitálu, představuje 3M FUND MSI SICAV zajímavý příklad fondu postaveného na propojení investičního kapitálu a praktické developerské zkušenosti. Namísto spekulativního přístupu staví na dlouhodobém budování hodnoty, lokální expertize a přímé účasti na projektech, které mění podobu českých měst.

3M FUND MSI