



3M FUND MSI

## Plníme sny o bydlení již více než 25 let

MS-INVEST a.s. byla založena v roce 1998. V současné době se řadí mezi lídry na českém developerském trhu. V dubnu 2021 došlo k přejmenování společnosti z Moravská stavební – INVEST, a.s. na MS-INVEST a.s., což více vystihuje činnost společnosti a došlo k modernizování loga a identity. MS-INVEST realizuje svoji činnost zejména v Praze, Brně a přilehlém okolí těchto dvou měst. Za dobu existence společnosti bylo zrealizováno více než 5 000 bytů a rodinných domů, přes 40 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch a kanceláří a také více než 200 000 m<sup>2</sup> pozemků. MS-INVEST si zakládá na silných hodnotách jako jsou transparentnost, nezávislost a výstavba v ČR s důrazem na kvalitu a vytváření příjemného životního prostoru pro budoucí generace. Jedná se o výhradně českou společnost.

Strategií MS-INVEST je realizace středně velkých projektů v rozsahu 60 až 500 bytů/domů a/nebo až 20 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch v lokalitách s výbornou dopravní dostupností, kompletní infrastrukturou a atraktivním místem pro život.

**> 25 let**  
na trhu

**35**  
zrealizovaných  
projektů

**> 5 000**  
zrealizovaných  
jednotek



**2**  
retailové parky

**2**  
kancelářské  
budovy

**40 000 m<sup>2</sup>**  
zrealizovaných  
komerčních ploch

## Milníky Skupiny MSI

- >> **1998**  
Založení Moravské stavební – INVEST, a.s.
- >> **2000**  
Dokončení 1. projektu v Brně (350 BJ)
- >> **2009**  
Dokončení 1. projektu v Praze (300 BJ a RD) a 1. kancelářského projektu
- >> **2011**  
Dokončení 1. projektu mimo Prahu a Brno ve Zlíně
- >> **2016**  
První emise dluhopisů skrze Conseq (emise 320 mil. Kč)
- >> **2017**  
Dokončení projektu Panorama (400 BJ a RD)
- >> **2018**  
Dokončení projektu Karolina Plazza v Praze a nastěhování do vlastních kanceláří MS-INVEST
- >> **2019**  
Rozhodnutí o vstupu do segmentu nájemního bydlení
- >> **2020**  
Založení MSI Capital s.r.o. jako samostatné entity pro financování vybraných projektů
- >> **2021**  
Založení holdingu 3M FUND MSI a.s. (emise dluhopisů o jmenovité hodnotě 1 mld. Kč)
- >> **2022**  
Přeměna 3M FUND MSI a.s. na fond kvalifikovaných investorů 3M FUND MSI SICAV a.s.
- >> **2023**  
Dokončení projektu Palác Trnitá v Brně a 1. retail parku OC Poříčí v Blansku

## Zakladatelé fondu 3M FUND MSI

### Lubomír Malík

Lubomír Malík má přes 45 let zkušeností ve stavebnictví a developmentu. Je akcionářem a členem představenstva MS-INVEST a.s. Absolvoval Stavební fakultu VUT v Brně. Před založením MS-INVEST a.s. působil na manažerských pozicích ve stavebních společnostech. Řídil rozsáhlé stavební realizace v České republice i zahraničí.

### Petr Malík

Petr Malík má více než 20 let zkušeností v investicích, poradenství a developmentu. Absolvoval magisterský program Masters in Finance na London Business School a Mezinárodní obchod na VŠE v kombinaci s CEMS programem na University of St. Gallen ve Švýcarsku. Dříve pracoval jako konzultant v poradenské společnosti McKinsey & Co. a následně jako ředitel analytického oddělení PPF Real Estate Russia v Moskvě.

### Vladimír Meister

Vladimír Meister má více než 40 let zkušeností ve stavebnictví a developmentu. Absolvoval obor Management a ekonomie na VÚT v Brně. Před založením MS-INVEST a.s. působil na manažerských pozicích ve stavebních společnostech. Zabýval se také developmentem vlastních nemovitostních projektů.

## Strategie fondu

Fond 3M FUND MSI SICAV investuje do nemovitostních projektů společnosti MS-INVEST. Je určen kvalifikovaným investorům, jež hledají a ocení atraktivní zhodnocení svých prostředků v realitním developmentu a chtějí se podílet na příběhu Skupiny MSI.

Investice fondu kopírují činnost skupiny společností MS-INVEST a obsahují jak developerské projekty, tak výnosové nemovitosti. MS-INVEST zůstává čistě českou společností financovanou českým kapitálem a svou činnost směřuje výhradně na Českou republiku. Investor si může být jistý, že jeho prostředky jsou použity na výstavbu bytových domů, rodinných domů, retailových parků a kanceláří u české společnosti.

## Udržitelnost

Výnos investiční akcie  
třídy A od založení

**9,48 % p.a.**

Výnos investiční akcie  
třídy A za rok 2024

**8,39 % p.a.**



3M FUND MSI

**Stabilita**

Hodnota NAV

**630 mil. Kč**

**Důvěra**

Aktuální objem aktiv fondu

**1,886 mld. Kč**

**Transparentnost**

## Základní údaje

Název	<b>3M FUND MSI SICAV a.s.</b>
Druh fondu	<b>SICAV dle ZISIF pro kvalifikované investory</b>
ISIN	<b>CZ0008048725</b>
Obhospodařovatel fondu	<b>CODYA Investiční společnost, a.s.</b>
Administrátor fondu	<b>CODYA Investiční společnost, a.s.</b>
Depozitář fondu	<b>UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.</b>
Auditor	<b>PKF Apogeo Audit, s.r.o.</b>
Zaměření	<b>development a výnosové nemovitosti</b>
Datum vzniku fondu	<b>1. 1. 2022</b>
Minimální investice	<b>125 000 EUR, 1 000 000 Kč při splnění zákonných podmínek</b>
Aktuální objem aktiv	<b>1,886 mld. Kč k 31. 12. 2024</b>

Aktuální hodnota investiční akcie třídy A	<b>1,2512 Kč k 31. 12. 2024</b>
Způsob použití zisku	<b>reinvestice</b>
Očekávaný výnos	<b>7,7 – 10,7 % p.a.</b>
Rizikový profil	<b>6/7</b>
Doporučený investiční horizont	<b>5 let</b>
Měna	<b>CZK</b>
Oceňování	<b>čtvrtletně</b>
<b>Poplatky</b>	
Vstupní poplatek	<b>max. 5 %</b>
Výstupní poplatek	<b>20 % do 2 let včetně, 12 % od 2 do 3 let včetně, 0 % po 3 letech</b>
Celková nákladovost fondu (TER)	<b>0,59 % pro třídu A</b>

Lock-up perioda – do 31. 12. 2026 se investiční akcie neodkupují. Žádost o odkoupení investičních akcií třídy A může investor podat po uplynutí této doby kdykoli v průběhu roku. Odkupy budou vypořádány za aktuálně platnou hodnotu akcie do 6 měsíců od konce čtvrtletí, ve kterém byla žádost o odkup podána. Pro výpočet mechanismu oceňování investičních akcií třídy A po skončení Lock-up periody od 1. 1. 2027 odkazujeme na statut fondu.

## Propojujeme peníze a příležitosti



## Investujte do 3M FUND MSI

Jsme etablovaný český developer s téměř 30letou historií na trhu.

Projekty tvoříme, nekupujeme hotové záměry. Čerpáme z vlastních nápadů, zkušeností a know – how.

Vysoká míra diverzifikace našeho portfolia. Od rezidenční výstavby přes komerční prostory až po retail parky.

Za námi stojí 100% český kapitál. Jsme ryze česká firma a zakládáme si na tom, že naši akcionáři nejsou v pozadí. Aktivně se podílejí na řízení i strategickém směřování společnosti.

Máme unikátní formu oceňování fondu, která přináší vysokou atraktivitu pro investory. Generujeme dlouhodobě stabilní výnosy s nízkou volatilitou.

## Vstupte do projektů MS-INVEST a staňte se jejich součástí

---

# Výhledy Řeporyje

Praha



# Centrum Hostivice

Praha



12  
3M FUND MSI



3M FUND MSI

# Rodinné domy Satalice

Praha



# Palác Trnitá

Brno



14

3MFUNDMSI



15

3M FUND MSI



# Karolina Plaza

Praha



# Administrativní budova Vídeňská

Brno



3M FUND MSI



3M FUND MSI

# Panorama

Brno



# Rezidence Lužánky

Brno



Skupina MS-INVEST



Skupina MS-INVEST



# Žižkovská pavlače

Praha



# Byty Dělnická

Praha



Skupina MS-INVEST



Skupina MS-INVEST

# Domy Ďáblická hvězdárna

Praha



# OC Poříčí

Blansko



22

Skupina MS-INVEST



23

Skupina MS-INVEST



3M FUND MSI

3M FUND MSI SICAV a.s., Sokolovská 694/100a, 186 00 Praha 8  
IČ 107 20 855 | [info@3mfund.cz](mailto:info@3mfund.cz) | +420 608 260 841 | [www.3mfund.cz](http://www.3mfund.cz)