



Jsme fond kvalifikovaných investorů (FKI)
kótovaný na Burze cenných papírů Praha.

Stabilita a růst
nezávisle na tržních
výkyvech

čtěte více

Sdílíme s investory více než **17leté know-how** z oblasti investic a realit

SALUTEM FUND SICAV, a.s., se věnuje nákupu, pronájmu a prodeji rezidenčních nemovitostí a komerčních areálů, rovněž investuje do vlastních developerských projektů. Specializuje se především na rozvíjející se regiony České republiky, které umožňují vyšší výnos.

Díky více výnosovému investičnímu portfoliu zahrnujícímu i distress financování pro nás každá ekonomická situace znamená příležitost, nikoli hrozbu. Revitalizací nemovitostí v regionech zároveň působíme jako pozitivní síla v životě místních komunit.

17 let

zkušeností zakladatelů
na realitním a investičním trhu

440 mil. Kč
12/2023

čistá hodnota aktiv (NAV)

60 +

členů týmu
v České republice



A professional portrait of two men standing side-by-side in a well-lit room with a wooden door in the background. The man on the left, Ing. Petr Jiříček, has a beard and glasses, and is wearing a dark suit with his arms crossed. The man on the right, Ing. Jaroslav Ton, is bald and wearing a dark suit with his hands clasped in front of him. Both are looking directly at the camera.

Ing. Petr Jiříček
spoluzakladatel

Ing. Jaroslav Ton
spoluzakladatel

Petr a Jaroslav pracují jako sehraný tým na realitním trhu již mnoho let. V krizovém roce 2008 otevřeli kanceláře své společnosti ASPELL a.s. na pražské Kampě, kde sídlí dodnes. Tato společnost je nyní plně vlastněná fondem, jehož aktiva kontinuálně rostou. Teď můžete být i Vy součástí našeho úspěšného příběhu.

Principy, díky nimž dosahujeme výnosů v každé fázi ekonomického cyklu



01

Nerosteme za každou cenu

Malý investor nedosahuje dostatečných úspor z rozsahu pro stabilní zisk. Velké fondy zase spotřebují značné množství prostředků na provoz a mohou ztrácet schopnost efektivně reagovat na změny trhu. V Salutem Fund si pečlivě hlídáme tempo růstu, abychom byli schopni garantovat stabilitu a zároveň neztratili pružnost.

02

Makroekonomická expertiza

Opíráme se o tým vlastních makroekonomických expertů, jejichž analýzy nám pomáhají do hloubky porozumět trhům a předvídat jejich dynamiku. Díky tomu dokážeme fond řídit proaktivně a naplno využít všech nástrojů včetně distress financování.

03

Zkušenost s ekonomickými cykly

Během dvou dekad na nemovitostním trhu jsme se naučili řídit své portfolio profitabilně v různých fázích ekonomiky. Základy svého realitního byznysu jsme vybudovali v roce 2008, kdy celý svět procházel recesí. My jsme naopak odstartovali růst, ve kterém pokračujeme dodnes.

05

Preference rezidenčních nemovitostí

Rezidenční nemovitosti vykazují vyšší odolnost vůči ekonomickým výkyvům a umožňují získat výnos jak z prodeje, tak pronájmu. Proto jim ve své strategii dáváme přednost. Samozřejmě ale dbáme na diverzifikaci portfolia a investujeme i do jiných typů nemovitostí. I tam dokážeme objevit zajímavé příležitosti.

04

Fokus na regiony mimo Prahu

Namísto honby za nemovitostmi na prestižních adresách odkrýváme dobře utajené klenoty mimo centra zájmu většiny investorů. Zatímco pražské reality dosahují průměrného výnosu 3 %, v některých regionech bývá výnos podstatně vyšší. Vyžaduje to ovšem pečlivou práci při výběru konkrétní lokality i vhodných nemovitostí.

06

Fyzická přítomnost v regionech

Správná investiční rozhodnutí nelze činit bez dokonalé znalosti prostředí. V zájmových lokalitách proto máme své stálé pobočky a specialisty, kteří tipují nejvhodnější nemovitosti k příštím akvizicím.





Nabídka investičních akcií nabízející jistotu i růst

Náš první akciový titul poskytuje minimální výnos i v případě negativního výsledku fondu. Druhý je naopak méně konzervativní, umožňuje ale dosáhnout vyšších výnosů.

Jednotlivé tituly přitom můžete libovolně kombinovat a zvolit si tak investiční strategii, která Vám dokonale sedne.



Zajištění

Třída akcií PIA

Stabilní výnos 6,3 % ročně
i při negativních výsledcích fondu.

**6,3 % garantováno do výše
investice zakladatelů (VIA)**

Příklady investic:

Fond bude mít výnos v jednom roce 5 %, přesto je investorovi za tento rok připsán výnos 6,3 %. Díky složenému úročení dosáhne celkový pětiletý výnos 35,7 %.



Růst

Třída akcií: PRIA-CZK, PRIA-EUR

Roční výnos je vázán na hospodaření fondu (hrozí i ztráta). Třídy akcií PRIA neobsahují žádnou garantovanou složku výnosu.

100 % | ztráta nebo výnos ze zisku fondu do 8 % p. a.

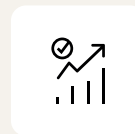
+60 % | výnos ze zisku fondu 8–15 % p. a.

+20 % | výnos ze zisku fondu nad 15 % p. a.

Příklady investic:

Roční výnos fondu 5 % znamená pro investora roční výnos 5 %. Po 5 letech díky složenému úročení dosáhne celkový pětiletý výnos 27,7 %.

Roční výnos fondu 10 % znamená pro investora roční výnos 9,2 %. Po 5 letech díky složenému úročení dosáhne celkový pětiletý výnos 55,3 %.



Zajištění a růst

Portfolio, ve kterém můžete libovolně kombinovat akcie PIA a akcie PRIA.

Minimální investice činí 1 milion korun

Příklady investic:

PIA a PRIA akcie v poměru 4:1. Roční výnos fondu 5 % znamená pro investora roční výnos 6 %. Po 5 letech díky složenému úročení dosáhne celkový pětiletý výnos 33,8 %.

Roční výnos fondu 10 % znamená pro investora roční výnos 6,9 %. Po 5 letech díky složenému úročení dosáhne celkový pětiletý výnos 39,6 %.



Investorům garantujeme výnos ve výši **6,3 % p. a.**

Třída akcií PIA

Investorům garantujeme výnos ve výši 6,3 % p. a., a to i v případě nižšího zisku, či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií, a to až do výše fondového kapitálu. V praxi to znamená, **že zhodnocení externího investora kryjí zakladatelé vlastním kapitálem.** A navíc v našem fondu nenajdete žádné průběžné poplatky.

Se vstupem akciové třídy PIA na Burzu cenných papírů Praha se ještě zvýšila úroveň kontroly a regulace fondu. Kótace zakládá povinnost pravidelného reportingu Burze, pololetní zprávy i komplexnější výroční zprávu. Akcie našich investorů PIA jsou zaknihovány přímo u Centrálního depozitáře cenných papírů.



Modelový příklad zhodnocení
investice investorů PIA





Jsme specialisté na realitní trh v regionech

Klademe důraz také na diverzifikaci z hlediska typu realit a geografického umístění, nemovitosti fondu tak můžete nalézt například i v Praze.

O výběr ideální investice se stará přes **60 specialistů** na pěti pobočkách. Ti mimo jiné využívají i AI k pokročilé datové analýze nemovitostí napříč celou Českou republikou.



 Údolí Rejhotice

Horské byty Údolí Rejhotice

www.udolirejhotice.cz

Namísto opuštěných a zchátralých
továren z 19. století v horské obci
Loučná nad Desnou stavíme moderní
rezidenční areál.





Rodinné domy Pod Vyhlídkou

www.pod-vyhlídkou.cz

Nová zástavba rodinných domů
zasazená do krásné přírody Velkých
Losin s výhledy na vrcholky Jeseníků.
Pro vlastní bydlení i investici.



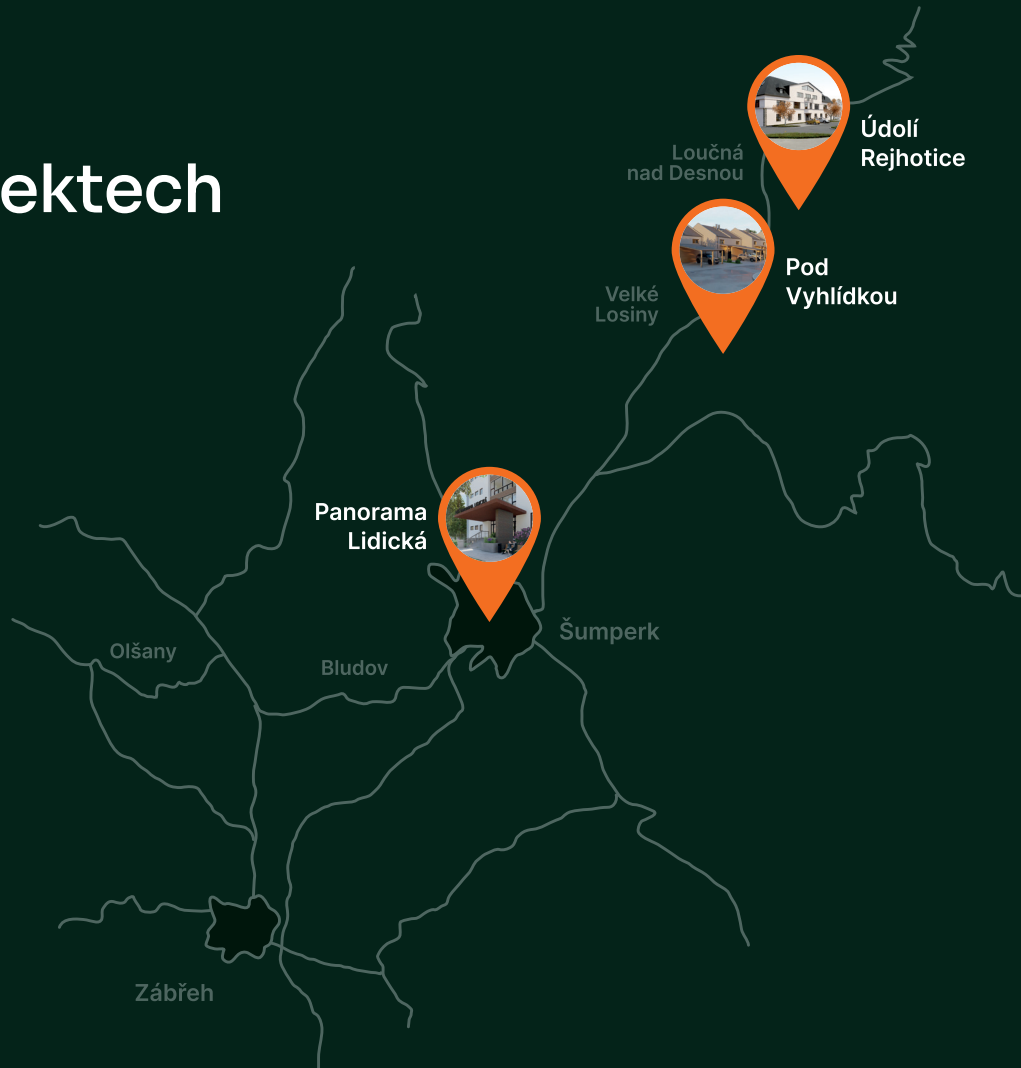
Investice do nemovitostí v Jeseníkách

Příklad, jak o projektech přemýšlíme

Realizovali jsme akvizici dvou areálů rozkládajících se na 4,5 hektaru v horské obci Loučná nad Desnou v Jeseníkách.

Původní průmyslové areály byly zastavěny chátrajícími objekty, které se postupem času stávaly nebezpečnými pro zdraví obyvatel i přilehlý tok řeky Desné. Ty proměňujeme v rezidenční oblast poskytující moderní bydlení místní komunitě i navazující služby, jako je wellness, zábavní centrum, obchod s potravinami a další.

V této oblasti jsme pak navázali dalšími projekty městských bytů v Šumperku a rodinnými domy ve Velkých Losínách, tak abychom udrželi unikátní charakter každé z lokalit a nabídli **možnost žít v krásné přírodě s vysokými standardy moderního bydlení a zároveň zajímavé zhodnocení pro investory.**







Parametry fondu:

Název fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
IČO:	090 74 511
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů
Vznik:	2. 4. 2020
Oblast investování:	Rezidenční nemovitosti a komerční areály
Přeceňovací období:	Kvartální báze
Dozorový orgán:	Česká národní banka
Obhospodařovatel:	TILLER investiční společnost a.s.
Administrátor:	Versute investiční společnost, a.s.
Depozitář:	Československá obchodní banka, a. s.
Auditor:	AUDIT ONE s.r.o.
Výše vstupního poplatku:	3 % z investované částky
Výše výstupního poplatku PIA:	5 % do 30 měsíců 0 % více než 30 měsíců
Výše výstupního poplatku PRIA-CZK a PRIA-EUR:	50 % do 35 měsíců 0 % více než 35 měsíců
Poplatek za správu (TER):	0 %
Investiční horizont:	5 let
Minimální investice od:	1000 000 Kč, více ve statutu fondu

Toto je propagační sdělení, nejedná se o nabídku ani výzvu k upisování. Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut a sdělení klíčových informací fondu (KID), které jsou v českém jazyce k dispozici na www.tillerfunds.cz. Investice do investičních nástrojů jsou rizikové, při nepříznivých okolnostech mohou být i ztrátové. Hodnota investičních nástrojů se v čase mění a historické výsledky nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Návratnost ani výnos investované částky nejsou zaručeny. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Konkrétní rizika a podrobnosti o nich, jakož i podrobnosti o právech investora lze v českém jazyce nalézt ve statutu a KID fondu, případně ve stanovách fondu.

Proč investovat s námi?

- 01 Investujeme v regionech, kde je větší zhodnocení
- 02 Smluvně garantujeme výnos vlastním majetkem
- 03 Máme zkušenosti s růstem v krizovém období
- 04 Děláme místa, kde investujeme, krásněji

Máte zájem o investici?

Zavolejte nám nebo se za námi stavte
osobně a spolu najdeme ideální řešení
pro Vaše finance.

 info@salutemfund.cz

 +420 778 112 978

KANCELÁŘ

Hellichova 458/1
118 00 Praha 1 – Malá Strana





Karolinská 707/7
86 00 Praha 8 – Karlín

IČO: 09074511, DIČ: CZ09074511
Spisová značka: B 25240
vedená u Městského soudu v Praze

Jsme členem skupiny

