

# Sa|ludem

Realitní investiční fond

Investice do realit bez  
starostí a s minimálním  
výnosem **6% p. a.**



# Portfolio

## Salutem Fund



Investujeme do různých typů nemovitostí umístěných napříč regiony, abychom rozložili riziko, a tím chránili peníze našich investorů. Portfolio záměrně diverzifikujeme do rezidenčních i komerčních nemovitostí v rozvojových lokalitách České republiky, z jejichž potenciálu dokážeme vytěžit vyšší výnosy. Zaměřujeme se na rekonstrukce zanedbaných budov a revitalizaci v širších územích, či jejich výstavbu.



### Horské byty Údolí Rejhotice

[www.udolirejhotice.cz](http://www.udolirejhotice.cz)

Fond je investorem revitalizace rozsáhlého území v Loučné nad Desnou. I. etapa rezidenčního projektu Údolí Rejhotice převyšuje hodnotu 125 milionů korun. Ve dvou přilehlých areálech pak naváže výstavba dalších bytových a rodinných domů s wellness centrem a navazujícími službami.

### Městský dům Moravská Třebová

[www.moravska-trebova33.cz](http://www.moravska-trebova33.cz)

Třípodlažní dům v samém srdci historického města, který je městskou památkovou rezervací. Postaven byl v roce 1555, v následujících stoletích postupně rozšiřován a modernizován, aktuální vzhled exteriéru a interiérů zajistila revitalizace mezi lety 2015 a 2022. Kombinace komerčních prostor a 8 bytových jednotek zajišťuje stabilní a každým rokem rostoucí výnosy z pronájmů. Ročně převyšují 2 miliony korun (stav k září 2023).



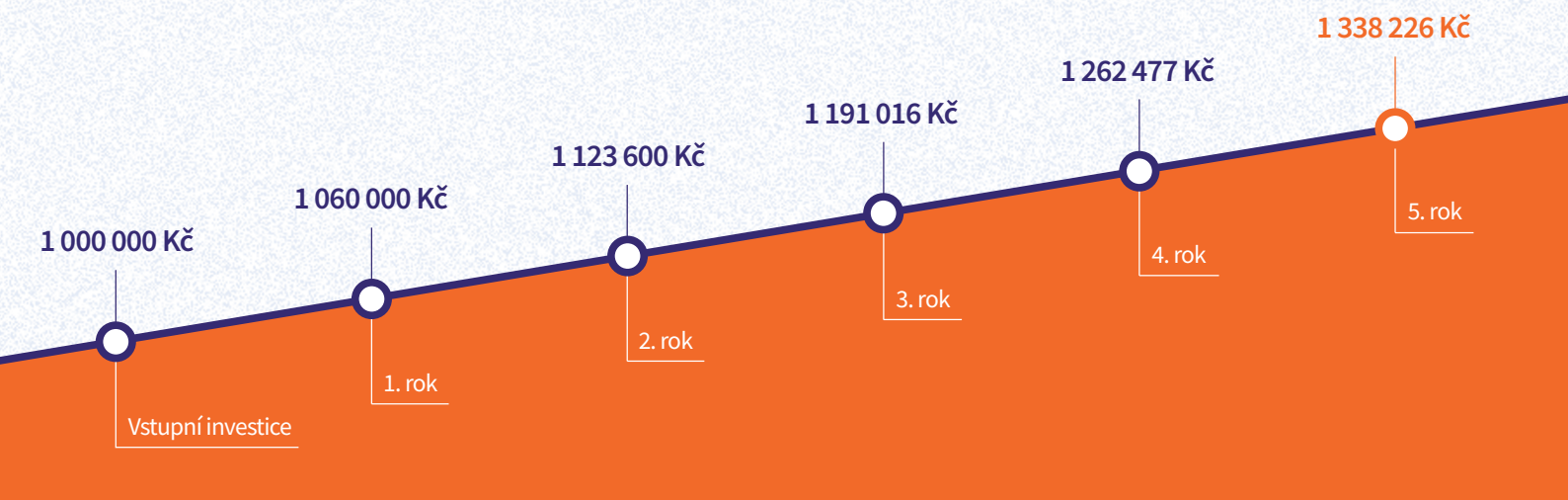
### Vitareal Prostějov

[www.real-vita.cz](http://www.real-vita.cz)

Plně pronajatý průmyslový areál nabízí skladové, výrobní a kancelářské prostory, které jsou stabilním zdrojem příjmů fondu díky dlouhodobým nájemním smlouvám. Leží v Prostějově u sjezdu z dálnice Brno–Olomouc. Skladba nájemců je rozložena mezi různá průmyslová odvětví. Dlouhodobý stabilní výnos zajišťuje neustávající poptávka po nových nájemních prostorách.

# Investorům garantujeme minimální výnos ve výši 6% p. a.

Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií je ve výši 6% p. a., a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií (zakladatelé fondu) ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií (externí investoři), a to až do výše tohoto fondového kapitálu, který připadá na výkonnostní investiční akcie.



Modelový příklad minimálního zhodnocení investice našich investorů

## 3 důvody, proč investovat se Salutem Fund



### MINIMÁLNÍ VÝNOS 6% p. a.

Investorům garantujeme minimální výnos ve výši 6% 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.



### ZÁMĚRNÁ DIVERZIFIKACE PORTFOLIA

Výběr nemovitostí do portfolia provádíme za pomoci vlastního realitního týmu s více než 20letou zkušeností na nemovitostním trhu. V jeho čele stojí jeden ze zakladatelů fondu. Primárně se zaměřujeme na regiony mimo velká města, kde nacházíme zajímavější příležitosti k zhodnocení investice. Do portfolia volíme ty s nejvyšším potenciálem, ke každému investičnímu záměru zpracováváme analýzu ekonomické výhodnosti. Nejprísnejšími hodnotiteli jsou pak sami zakladatelé, protože mají ve fondu investovány vlastní peníze.



### KVALITNÍ ZAJIŠTĚNÍ FONDU

Se vstupem Salutem Fund na Burzu cenných papírů Praha se ještě zvýšila úroveň kontroly a regulace fondu. Kotace zakládá povinnost pravidelného reportingu Burze, pololetní zprávy i komplexnější výroční zprávu. Akcie našich investorů jsou zaknihovány přímo u Centrálního depozitáře cenných papírů. Činnost fondu dozoruje Česká národní banka. Obhospodařovatelem fondu je TILLER investiční společnost a.s. Depozitářem je Československá obchodní banka, a. s. Auditorem fondu je společnost AUDIT ONE s.r.o.

# Základní parametry

## Salutem Fund



Právní forma fondu	akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Typ fondu	fond kvalifikovaných investorů
Veřejná obchodovatelnost	Burza cenných papírů Praha
Emitovaný cenný papír	prioritní investiční akcie
Minimální výše investice	1 000 000 Kč
Doporučený investiční horizont	3 roky
Zdanění výnosů	výnos fyzických osob je po 3 letech osvobozen od daně z příjmu

## Kontakty

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

**Sídlo:**  
Karolinská 707/7  
186 00 Praha 8 - Karlín

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

**Kontaktní místo:**  
Hellichova 458/1  
170 00 Praha 1 - Malá Strana

✉ [info@salutemfund.cz](mailto:info@salutemfund.cz)  
☎ **+420 778 112 978**  
🌐 [www.salutemfund.cz](http://www.salutemfund.cz)

SALUTEM FUND SICAV, a.s. (dále jen "SALUTEM") je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“), jehož akcionářem nebo podílníkem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 ZISIF.

Detailní informace obsahující zejména stanovy fondu, statut fondu, Sdělení klíčových informací fondu SALUTEM (KIID) lze v listinné podobě získat na základě Vaší žádosti u administrátora Versute investiční společnost, a.s., se sídlem Masarykovo nábřeží 246/12, 110 00 Praha 1, nebo v sídle společnosti TILLER investiční společnost a.s., na adrese Karolinská 707/7, 186 00 Praha 8 – Karlín, která je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle ZISIF, a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle § 272 ZISIF. Povinné informace lze dále získat na internetových stránkách administrátora [www.versuteis.cz](http://www.versuteis.cz), anebo na internetových stránkách správce [www.tillerfunds.cz](http://www.tillerfunds.cz).