

**I. Účel**

V tomto oznámení nájdete klúčové informácie o tomto investičnom produkte. Nejedná sa o propagačný materiál. Poskytnutie týchto informácií vyžaduje zákon s cieľom pomôcť Vám porozumieť podstate, rizikám, nákladom, možným výnosom a stratám spojeným s týmto produktom a porovnať ho s inými produktmi.

**II. Produkt****Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.** (ďalej len „Fond“ alebo „Spoločnosť“)**Podfond Trigea** (ďalej len „Podfond“)**Trieda B** (EUR)

ISIN: CZ0008043882

Fond je špeciálnym fondom investujúcim do nehnuteľností.

**Tvorca produktu.** Fond je samosprávnym investičným fondom oprávneným presiahnuť rozhodný limit. Fond je špeciálnym fondom investujúcim do nehnuteľností. Fond poveril výkonom činnosti administrácie spoločnosť Partners investiční společnost, a.s. (ďalej len „Administrátor“), se sídlom Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006. Fond ďalej poveril výkonom niektorých činností, ktoré zahŕňa administrácia Podfonde, spoločnosti Partners Financial Services, a.s., IČ: 27699781 a Complex, s.r.o., IČ: 27181537.

**Kontaktné údaje.** Trigea nemovitostní fond, SICAV, a. s., Prague Gate, Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4. Telefónní číslo: +420 800 023 700, Emailová adresa: [info@trigeafunds.sk](mailto:info@trigeafunds.sk), webové stránky: [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk).

**Orgán dohľadu.** Česká národní banka, se sídlom Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)

**Dátum vypracovania tohto dokumentu:** 20.5.2022

**III. O aký produkt se jedná?**

**Typ produktu.** Fond je špeciálnym fondom investujúcim do nehnuteľností.

**Ciele produktu.** Investičným cieľom Podfonde ako fondu nehnuteľností je dlhodobé zhodnotenie prostriedkov akcionárov držiacich investičné akcie investovaním do nehnuteľností a účasťou v nehnuteľnostných spoločnostiach v súlade s právnymi predpismi.

Cieľom Podfonde je dosiahnuť dlhodobé zhodnotenie vložených prostriedkov na úrovni vývoja realitného trhu. Investičná stratégia je zameraná na tvorbu pridanej hodnoty portfólia nehnuteľností prostredníctvom využívania vhodných investičných príležitostí vznikajúcich na realitnom trhu a tiež prostredníctvom efektívneho výkonu správy jednotlivých nehnuteľností s cieľom maximalizovať využitie jednotlivých nehnuteľností.

Podfond v rámci investícií do nehnuteľnostných aktív investuje najmä do nehnuteľností vrátane ich príslušenstva a nehnuteľnostných spoločností v rámci jednotlivých segmentov realitného trhu (administratíva, sklady a logistika, multifunkčné centrá, maloobchod, rezidenčné objekty, hotely, parkoviská, voľnočasové aktivity, pozemky, pozemky s inštalovanými technológiami na výrobu energie z obnoviteľných zdrojov energie a pod.) na území rôznych štátov sveta, predovšetkým však na území Českej republiky a Slovenskej republiky, resp. na území ďalších členských štátov OECD, ktoré majú pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný, dlhodobý výnos v prospech majetku Podfonde alebo ktoré majú priniesť zisk z predaja v prospech majetku Podfonde. Príslušenstvo predstavuje najmä mobiliár, vnútorné technické vybavenie (manipulačná technika) zariadenia technického zázemia (klimatizácia, sieťové vedenia), vnútorné vybavenie, apod.

Podfond neaplikuje žiadny limit na geografické umiestnenie nehnuteľnosti v majetku Podfonde. Podfond nezamýšľa sledovať žiadny určitý index alebo ukazovateľ a súčasne Podfond aktívne nekopíruje žiadny určitý index. Podfond je rastovým fondom, t.j. nepoužíva zisk na výplatu podielov na zisku z výsledkov hospodárenia s majetkom v Podfonde investorom, ale všetok zisk je reinvestovaný v rámci hospodárenia Podfonde. Pre efektívne obhospodarovanie majetku Podfonde môže Spoločnosť používať finančné deriváty, repo obchody a reverzné repo obchody. Ako prípustné finančné deriváty smú byť do majetku Podfonde nadobúdané predovšetkým swapy, futures, forwardy a opcie. Finančné deriváty smú byť dojednané len za účelom zaistenia.

**Pre koho je produkt určený.** Fond je vhodný pre investorov, ktorí sú ochotní odložiť investované peňažné prostriedky v dobe dlhšej ako 5 rokov.

**Doba trvania fondu.** Fond bol vytvorený na dobu neurčitú. Vzhľadom na to neexistuje žiadny dátum splatnosti. Fond môže byť zrušený z dôvodu rozhodnutia o splynutí alebo zlúčení Fondu, žiadosti o odňatie povolenia, zrušení Spoločnosti s likvidáciou alebo rozhodnutia súdu. Fond môže byť zrušený aj z iných než zákonných dôvodov, napríklad ekonomických a reštrukturalizačných (najmä v prípade hospodárskych problémov Fondu), čo môže mať za následok, že investor nebude držať investíciu vo Fonde po celú dobu jeho zamýšľaného investičného horizontu. Neexistuje a nie je poskytovaná žiadna záruka ohľadom možnosti zotrvania podielníka vo Fonde.

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.  
se sídlom Prague Gate, Türkova 2319/5b,  
149 00 Praha 4 – Chodov

IČ: 07973179, zapsaná v OR  
u Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložka 24277

E-mail: [info@trigea.cz](mailto:info@trigea.cz)  
Tel.: 800 023 040  
[www.trigea.cz](http://www.trigea.cz)

#### IV. Aké podstupujem riziká a aký výnos by som mohol dosiahnuť?

Nižšie riziko							Vyššie riziko
← Potenciálne nižšie výnosy							Potenciálne vyššie výnosy →
1	2	3	4	5	6	7	



#### UPOZORNENIE

Ukazovateľ SRI predpokladá, že si produkt ponecháte 5 rokov. Skutočné riziko sa môže podstatne líšiť, ak požiadate o odkúpenie produktu predčasne. Môžete tak získať späť menej finančných prostriedkov. Za predčasné odkúpenie produktu možno budete musieť zaplatiť značné dodatočné náklady. Podrobné informácie o predčasnom odkúpení nájdete v oddiele VII tohto dokumentu.

**Ukazovateľ rizík.** Údaje pre výpočet aktuálneho syntetického ukazovateľa nemusia byť spolačlivým ukazovateľom rizikového profilu Podfondu do budúcnosti. Konkrétne ekologické, stavebné alebo iné zásadné závady týkajúce sa nehnuteľností v majetku Podfondu sa aktuálne nevyskytujú.

Vzhľadom k možným nepredvídateľným výkyvom na finančných trhoch a trhoch nehnuteľností môže dôjsť ku kolísaniu hodnoty majetku v Podfonde, rastu i poklesu tejto hodnoty. Rovnako výpadok plánovaných príjmov z prenájmu nehnuteľností môže viesť k zníženiu hodnoty investičnej akcie, a to z dôvodu nižších príjmov. Ak ide o dlhodobejší výpadok príjmu z prenájmu, odrazí sa táto skutočnosť aj v znížení hodnoty príslušnej nehnuteľnosti. Predchádzajúca výkonnosť Podfondu nezaručuje rovnakú výkonnosť v budúcom období. Hodnota investičnej akcie je zo svojej podstaty nestála a môže kolísať v súvislosti s výkyvmi hodnoty jednotlivých zložiek majetku v Podfonde av súvislosti s aktívnymi zmenami zloženia tohto majetku. V dôsledku toho môže hodnota investície do Podfondu stúpať aj klesať a investor nemá zaručené, že sa mu vráti pôvodne investovaná čiastka.

Vzhľadom na charakter nehnuteľností, ktoré tvoria zásadnú časť majetku Podfondu, je potrebné upozorniť na skutočnosť, že speňaženie nehnuteľnosti pri snahe dosiahnuť najlepšie ceny vrátane príslušných zápisov do katastra je časovo náročné. V krajnom prípade môže nedostatok likvidných prostriedkov na odkúpenie investičných akcií viesť až k likvidnej kríze, čo môže mať za dôsledok obmedzenie likvidity samotných investičných akcií pozastavením ich odkúpenia, a to až na dobu dvoch rokov. V prípade nutnosti predať nehnuteľné aktíva v krátkom časovom horizonte hrozí riziko nedosiahnutia očakávanej ceny.

Riziko úverové môže spočívať najmä v tom, že subjekty, ktoré majú platobné záväzky voči Podfonde (napr. nájomcovi nehnuteľností, dlžníci z investičných nástrojov a pod.), nedodržia svoj záväzok. Výpadok plánovaných príjmov z prenájmu môže nastať náhodne, keď postihne významnejších nájomníkov nehnuteľností, alebo môže súvisieť s celkovou situáciou na trhu, napr. v prípade hospodárskej recesie, v tom prípade ovplyvňuje správanie väčšieho množstva nájomníkov či potenciálnych nájomníkov.

Menové riziko spočíva v tom, že hodnota investície môže byť ovplyvnená zmenou devízového kurzu.

Pri správe majetku Podfondu môže dôjsť k zlyhaniu procesov, ľudského faktora alebo vplyvu vonkajších udalostí, ktoré spôsobia stratu na majetku Podfondu (napr. porušenie povinností správcu nehnuteľností).

**Scénáre výkonnosti.** Nižšie uvedená tabuľka zobrazuje scénáre novej návratnosti Vašej investície. Sú odhadom budúcej výkonnosti. Výsledný výnos sa môže líšiť v závislosti od výkonnosti trhu a od dĺžky doby, počas ktorej si produkt ponecháte. Uvedené scénáre zahŕňajú všetky náklady samotného produktu.

Jednorázová investícia € 100		1 rok	3 roky (polovica odporúčanej doby držania)	5 rokov (odporúčaná doba držania)
<b>Priaznivý scénár (%)</b>	Priemerný výnos každý rok v %	7,61%	6,46%	6,11%
	Koľko by ste mohli získať späť	€ 107,61	€ 112,91	€ 118,33
<b>Umiernený scénár (%)</b>	Priemerný výnos každý rok v %	4,76%	4,89%	4,91%
	Koľko by ste mohli získať späť	€ 104,76	€ 109,77	€ 114,73
<b>Nepriaznivý scénár (%)</b>	Priemerný výnos každý rok v %	2,65%	3,57%	3,87%
	Koľko by ste mohli získať späť	€ 102,65	€ 107,14	€ 111,61
<b>Stresový scénár (%)</b>	Priemerný výnos každý rok v %	-3,09%	-1,90%	-1,50%
	Koľko by ste mohli získať späť	€ 96,91	€ 96,20	€ 95,50

## V. Čo sa stane, keď tvorca produktu nie je schopný uskutočniť výplatu?

Fond môže v súlade so štatútom Fondu pozastaviť vydávanie alebo odkupovanie investičných akcií Podfondu najdlhšie na 2 roky, pokiaľ je to nevyhnutné z dôvodu ochrany práv alebo právom chránených záujmov investorov. O pozastavení vydávania alebo odkupovania investičných akcií Podfondu rozhoduje predstavenstvo Fondu, ktoré je povinné o svojom rozhodnutí vypracovať zápisnicu.

Fond uverejní spôsobom umožňujúcim diaľkový prístup na [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk) dátum a presný čas rozhodnutia o pozastavení vydávania alebo odkupovania investičných akcií Podfondu, dôvody pozastavenia a dobu, na ktorú sa vydávanie alebo odkupovanie investičných akcií Podfondu pozastavuje.

Fond nie je zaisteným, ani zaručeným Fondom a tretie osoby neposkytujú investorom v tejto súvislosti akékoľvek záruky. Návratnosť investície do Fondu, ani výnos z tejto investície, nie sú zaistené ani zaručené. Investor môže stratiť časť investície alebo celú investíciu.

## VI. S akými nákladmi je investícia spojená?

**Náklady v čase.** Tabuľka uvádza, aká by mohla byť hodnota investície vo výške 100 EUR v uvedenom období v porovnaní s výškou nákladov, ak by bola investícia ukončená v priebehu odporúčanej doby držania.

Ak investíciu ukončíte po	1 roku	3 rokoch (polovica odporúčanej doby držania)	5 rokoch (odporúčaná doba držania)
Hodnota investície (umiernený scenár)	€ 104,76	€ 109,77	€ 114,73
Náklady celkom	€ 5,09	€ 9,42	€ 14,11
Vplyv ročných nákladov	4,86 %	2,86 %	2,46 %

### Skladba nákladov.

	popis	výška
<b>Jednorazové náklady pri vstupe alebo výstupe</b>		
Náklady na vstup	% z investovanej čiastky, ktorú zaplatíte pri vstupe	max. 5 %
Náklady na výstup	% z odkupovanej čiastky	max. 3 %
<b>Priebežné náklady (účtované každý rok)</b>		
Transakčné náklady portfólia	U tohto produktu neúčtujeme žiadny správny poplatok.	0 %
Iné priebežné náklady	Ide o kvalifikovaný odhad celkovej nákladovosti.	1,86 %
<b>Vedľajšie náklady</b>		
Výkonnostné poplatky (a odmeny za zhodnotenie kapitálu)	U tohto produktu neúčtujeme žiadne výkonnostné poplatky.	0 %
Odmeny za zhodnotenie kapitálu	U tohto produktu neúčtujeme žiadne výkonnostné poplatky.	0 %

## VII. Ako dlho by som mal investíciu držať? Môžem si peniaze vybrať predčasne?

Odporúčaná doba držania je 5 a viac rokov, a to s ohľadom na charakter aktív, do ktorých Fond investuje.

Investor môže kedykoľvek požiadať o odkúpenie investičných akcií prostredníctvom formulára Žiadosť o odkúpenie. K odkúpeniu investičných akcií ak výplata peňažných prostriedkov dôjde po tom, čo Administrátor dostane originál žiadosti, najdlhšie však do 15 pracovných dní po konci kalendárneho mesiaca, v ktorom žiadosť dostala, pokiaľ nedôjde k pozastaveniu odkupovania investičných akcií. Žiadosť o odkúpenie investičných akcií je možné podať najskôr po uplynutí doby 3 rokov odo dňa vzniku Podfondu.

Ďalšie informácie o odkúpení nájdete v štatúte Fondu, ktorý je dostupný na webových stránkach [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk).

Informácie o zrážkach z odkupnej ceny v prípade odkúpenia investičných akcií pred uplynutím odporúčanej doby držania je uvedená v cenníku Fondu, ktorý je zverejnený na webových stránkach [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk).

#### **VIII. Akým spôsobom môžem podať sťažnosť?**

Sťažnosť môže byť predložená niektorým z nižšie uvedených spôsobov:

- a) e-mailom na adresu: [info@simpleainvest.sk](mailto:info@simpleainvest.sk)
- b) telefonicky prostredníctvom bezplatnej zákazníckej linky na telefónnom čísle +420 800 023 040. Spoločnosť si vyhradzuje právo každý telefonický hovor zaznamenať na záznamovom zariadení, o tejto skutočnosti je klient vopred informovaný v súlade s legislatívnymi predpismi;
- c) poštou na adresu Agentu: SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o., Staromestská 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03;
- d) osobne v sídle Agentu. O reklamácií podanej osobne musí byť vyhotovený zápis, ktorý klient vlastnoručne podpíše. Na vyžiadanie je klientovi vyhotovená kópia takto podpísaného podania.

Podrobnú úpravu podania sťažnosti nájdete v Reklamačnom poriadku Spoločnosti zverejnenom na webových stránkach [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk).

#### **IX. Iné relevantné informácie**

Depozitárom Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242.

Štatút Fondu, výročné a polročné správy, aktuálna hodnota investičných akcií a ďalšie informácie sú bezplatne k dispozícii na internetových stránkach [www.trigeafunds.sk](http://www.trigeafunds.sk), a/alebo na vyžiadanie prostredníctvom bezplatnej telefónnej linky +420 800 023 700, v sídle Agentu na adrese: SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o., Staromestská 3, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 03, e-mail: [info@trigeafunds.sk](mailto:info@trigeafunds.sk).