

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.

Za dohľad nad spoločnosťou Partners investiční společnost, a.s. (ďalej len „administrátor“) v súvislosti so zverejňovaním klúčových informácií zodpovedá Česká národná banka.

Kontaktné údaje. Viac informácií nájdete na stránke www.trigeafunds.sk alebo na telefónnom čísle 0800 023 700.

Fond. Tento podfond je registrovaný v Českej republike.

Tvorca produktu. Trigea nemovitostní fond, SICAV, a. s. – má povolenie v Českej republike a podlieha dohľadu Českej národnej banky.

Dátum vypracovania tohto dokumentu: 30. 1. 2026

Chystáte sa kúpiť produkt, ktorý nie je jednoduchý a môže byť ťažko pochopiteľný.

III. O aký produkt sa 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 nehnuteľností v majetku Podfonde. Podfond nezamýšľa sledovať žiadny určitý index alebo ukazovateľ a súčasne Podfond aktívne nekopíruje žiadny určitý index. Podfond je rastovým fondom, tj 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.

Vyplatenie a obchodovanie. Ako je uvedené v štatúte, podielové listy je možné predať (vyplatiť) za príslušnú hodnotu podielového listu (čistú hodnotu aktív).

Fond je fondom rastovým, tj. nepoužíva zisk na výplatu podielov na zisku z výsledkov hospodárenia s majetkom vo Fonde podielníkom, ale všetok zisk je reinvestovaný v rámci hospodárenia Fondu. Ďalšie podrobnosti sú uvedené v štatúte Fondu.

Ďalšie informácie. Depozitárom Fondu je UniCredit Bank Slovakia a Slovakia, a.s., IČO: 64948242, so sídlom Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel B, vložka 3608.

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. Súhrnný ukazovateľ rizika je ukazovateľom úrovne rizika tohto produktu v porovnaní s inými produktmi. Ukazuje, aká je pravdepodobnosť, že produkt stratí peniaze v dôsledku pohybov na trhu alebo preto, že vám nebudeme schopní zaplatiť. Tento produkt sme zaradili do 2. kategórie zo 7, čo je trieda s nízkym rizikom. Tento produkt nezahŕňa žiadnu ochranu proti budúcej výkonnosti trhu, takže môžete prísť o časť alebo celú investíciu.

Pozor na menové riziko. Platby môžete dostávať v rôznych menách, takže konečný výnos, ktorý dostanete, závisí od výmenného kurzu medzi danými dvoma menami. Toto riziko sa v uvedenom ukazovateli nezohľadňuje.

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 dlhodobější 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 a v 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 nehnuteľností 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).

Scenáre výkonnosti. Uvedené nepriaznivé, mierne a priaznivé scenáre sú príkladmi ilustrujúcimi najhoršiu, priemernú a najlepšiu výkonnosť fondu za posledných 5 rokov. Trhy sa môžu v budúcnosti vyvíjať úplne inak. Záťažový scenár ukazuje, čo by ste mohli získať späť za extrémnych trhových podmienok.

To, čo získate z tohto produktu, závisí od budúcej výkonnosti trhu. Budúca výkonnosť trhu je neistá a nedá sa presne predpovedať.

Uvedené údaje zahŕňajú všetky náklady na samotný produkt, ale nemusia zahŕňať všetky náklady, ktoré zaplatíte svojmu poradcovi alebo distribútorovi. Tieto údaje nezohľadňujú vašu osobnú daňovú situáciu, ktorá môže tiež ovplyvniť výšku vášho príjmu.

Odporúčaná doba držania investície: 5 rokov			
Scenáre	Jednorazová investícia 10 000 EUR	Ak ukončíte investíciu po 1 roku	Ak ukončíte investíciu po 5 rokoch
Minimum	Minimálny výnos nie je zaručený. Mohli by ste prísť o časť alebo celú investíciu.		
Stresový	Čo môžete získať späť po odpočítaní nákladov	10 126,04 EUR	12 980,60 EUR
	Priemerný výnos každý rok	3,86 %	5,89 %
Nepriaznivý	Čo môžete získať späť po odpočítaní nákladov	10 256,27 EUR	13 112,06 EUR
	Priemerný výnos každý rok	5,19 %	6,10 %
Umiernený	Čo môžete získať späť po odpočítaní nákladov	10 417,78 EUR	13 578,51 EUR
	Priemerný výnos každý rok	6,85 %	6,85 %
Priaznivý	Čo môžete získať späť po odpočítaní nákladov	10 582,24 EUR	14 063,55 EUR
	Priemerný výnos každý rok	8,54 %	7,60 %

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 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 zaistený, ani zaručený 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?

Osoba, ktorá vám výrobok predáva alebo vám s ním radí, vám môže účtovať rôzne náklady. V takom prípade vám táto osoba poskytne informácie o týchto nákladoch a o tom, ako ovplyvňujú vašu investíciu.

V nižšie uvedených tabuľkách sú uvedené sumy, ktorými sú pokryté rôzne typy nákladov z vašej investície. Tieto sumy závisia od výšky vašej investície a dĺžky obdobia, počas ktorého ste produkt držali. Sumy uvedené v tejto tabuľke sú príklady založené na vzorovej výške investície a rôznych možných obdobiach investovania.

Náklady v priebehu času.

Predpokladali sme, že:

- Výkonnosť výrobu zodpovedá miernemu scenáru.
- Investuje sa 10 000 EUR.

	Ak ukončíte investíciu po jednom roku	Ak ukončíte investíciu po odporúčanom období držby
Náklady celkom	184,82 EUR	1 086,85 EUR
Vplyv ročných nákladov (*)	1,73 %	1,60 %

(*) Tento údaj uvádza, ako náklady každoročne za dobu držania znižujú Váš výnos. Napríklad ukazuje, že ak investíciu ukončíte v odporúčanej dobe držania, bude Váš predpokladaný priemerný ročný výnos činiť 8,62 % pred odpočítaním nákladov a 6,85 % po odpočítaní nákladov.

Jednorazové náklady pri vstupe alebo výstupe		Ak ukončíte investíciu po 1 roku
Náklady na vstup	Max. 2,5% z investovanej sumy, ktorú zaplatíte pri vstupe.	250,00 EUR
Náklady na výstup	Za tento produkt neúčtujeme žiadne výstupné poplatky.	0,00 €
Priebežné náklady (účtované každý rok)		
Poplatky za správu a iné administratívne alebo prevádzkové náklady	Ide o celkové náklady za predchádzajúci rok. V roku 2025 bola celková miera nákladov 1,77 %.	184,82 EUR
Transakčné náklady	Za tento produkt neúčtujeme žiadne transakčné náklady.	0,00 EUR
Vedľajšie náklady		
Výkonnostné poplatky	Skutočná čiastka sa bude líšiť v závislosti od výkonnosti Vašej investície. Vyššie uvedený odhad súhrnných nákladov zahŕňa priemer za posledných päť rokov (1,70 %).	177,21 EUR
Odmeny za zhodnotenie kapitálu	Za tento produkt neúčtujeme poplatky za zhodnotenie.	0,00 %

V prípade dojednaní investície prostredníctvom distribútora sa môžu náklady na vstup alebo výstup líšiť. Podrobnejšie informácie poskytnete príslušný distribútor.

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.

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.

VIII. Akým spôsobom môžem podať sťažnosť?

Sťažnosť môže byť predložená niektorým z nižšie uvedených spôsobov:

- e-mailom na adresu: info@simpleainvest.sk
- 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;
- poštou na adresu Agent: SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o., Mierová 83, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 05;
- osobne v sídle Agent. O reklamácii 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.

IX. Iné relevantné informácie

Štatút Fondu, výročné a polročné správy, aktuálna hodnota investičných akcií a ďalšie informácie sú bezplatne k dispozícii na internetových stránkach www.trigeafunds.sk, a/alebo na vyžiadanie prostredníctvom bezplatnej telefónnej linky +420 800 023 700, v sídle Agent na adrese: SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o., Mierová 83, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 05, e-mail: info@trigeafunds.sk.

Doterajšia výkonnosť: Minulú výkonnosť Fondu za posledných 10 rokov, resp. od založenia Fondu, si môžete stiahnuť na adrese www.trigeafunds.sk.

Scenáre výkonnosti: Scenáre výkonnosti aktualizované každý mesiac nájdete na adrese www.trigeafunds.sk.