

## I. Účel

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon s cílem pomoci Vám porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

## II. Produkt

**Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.** (dále jen „Fond“ nebo „Společnost“)

**Podfond Trigea** (dále jen „Podfond“)

**Třída B (EUR)**

ISIN: CZ0008043882

Fond je speciálním fondem investujícím do nemovitostí.

**Tvůrce produktu.** Fond je samosprávným investičním fondem oprávněným přesáhnout rozhodný limit. Fond je speciálním fondem investujícím do nemovitostí. Fond pověřil výkonem činnosti administrace společnost Partners investiční společnost, a.s. (dále jen „Administrátor“), se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006. Fond dále pověřil výkonem některých činností, které zahrnuje administrace Podfonde, společnosti Partners Financial Services, a.s., IČ: 27699781 a Complex, s.r.o., IČ: 27181537.

**Kontaktní údaje.** Trigea nemovitostní fond, SICAV, a. s., Prague Gate, Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4. Telefonní číslo: 800 023 700, Emailová adresa: [info@trigea.cz](mailto:info@trigea.cz), webové stránky: [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

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

**Datum vypracování tohoto dokumentu:** 20.5.2022

## III. O jaký produkt se jedná?

**Typ produktu.** Fond je speciálním fondem investujícím do nemovitostí.

**Cíle produktu.** Investičním cílem Podfonde, jakožto fondu nemovitostí je dlouhodobé zhodnocení prostředků akcionářů držících investiční akcie investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v souladu s právními předpisy.

Cílem Podfonde je dosáhnout dlouhodobého zhodnocení vložených prostředků na úrovni vývoje realitního trhu. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia nemovitostí prostřednictvím využívání vhodných investičních příležitostí vznikajících na reálním trhu a také prostřednictvím efektivního výkonu správy jednotlivých nemovitostí s cílem maximalizovat využití jednotlivých nemovitostí.

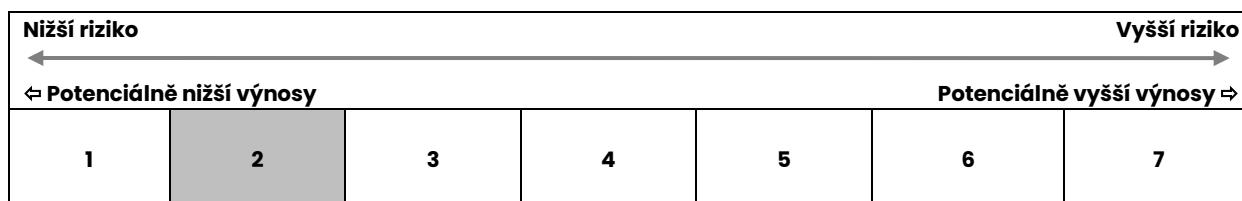
Podfond v rámci investic do nemovitostních aktiv investuje zejména do nemovitostí včetně jejich příslušenství a nemovitostních společností v rámci jednotlivých segmentů realitního trhu (administrativa, sklady a logistika, multifunkční centra, maloobchod, rezidenční objekty, hotely, parkoviště, volnočasové aktivity, pozemky, pozemky s instalovanými technologiemi pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie apod.) na území různých států světa, především však na území České republiky a Slovenské republiky, resp. na území dalších členských států OECD, které mají při řádném hospodaření přinášet pravidelný, dlouhodobý výnos ve prospěch majetku Podfonde nebo které mají přinést zisk z prodeje ve prospěch majetku Podfonde. Příslušenství představuje zejména mobilář, vnitřní technické vybavení (manipulační technika) zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení, apod. Podfond neaplikuje žádný limit na geografické umístění nemovitostí v majetku Podfonde.

Podfond nezamýšlí sledovat žádný určitý index nebo ukazatel a současně Podfond aktivně nekopíruje žádný určitý index. Podfond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem v Podfonde investorům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Podfonde. Pro efektivní obhospodařování majetku Podfonde může Společnost používat finanční deriváty, repo obchody a reverzní repo obchody. Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku Podfonde nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty smí být sjednány jen za účelem zajištění.

**Pro koho je produkt určen.** Fond je vhodný pro investory, kteří jsou ochotni odložit investované peněžní prostředky v době delší než 5 let.

**Doba trvání fondu.** Fond byl vytvořen na dobu neurčitou. S ohledem na to neexistuje žádné datum splatnosti. Fond může být zrušen z důvodu rozhodnutí o splnutí nebo sloučení Fondu, žádosti o odnětí povolení, zrušení Společnosti s likvidací nebo rozhodnutí soudu. Fond může být zrušen i z jiných než zákonných důvodů, například ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu), což může mít za následek, že investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Neexistuje a není poskytována žádná záruka ohledně možnosti setrvání podílníka ve Fondu.

**IV. Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?**



**UPOZORNĚNÍ**

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte 5 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně finančních prostředků. Za předčasný odkup produktu budete možná muset zaplatit značné dodatečné náklady. Podrobné informace k předčasnému odkupu naleznete v oddílu VII tohoto dokumentu.

**Ukazatel rizik.** Údaje pro výpočet aktuálního syntetického ukazatele nemusí být spolehlivým ukazatelem rizikového profilu Podfondu do budoucna. Konkrétní ekologické, stavební nebo jiné zásadní závady týkající se nemovitostí v majetku Podfondu se aktuálně nevyskytují.

Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí může dojít ke kolísání hodnoty majetku v Podfondu, růstu i poklesu této hodnoty. Rovněž výpadek plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí může vést ke snížení hodnoty investiční akcie, a to z důvodu nižších příjmů. Jde-li o dlouhodobější výpadek příjmu z pronájmu, odrazí se tato skutečnost i ve snížení hodnoty příslušné nemovitosti. Předchozí výkonnost Podfondu nezaručuje stejnou výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie je ze své podstaty nestálá a může kolísat v souvislosti s výkyvy hodnoty jednotlivých složek majetku v Podfondu a v souvislosti s aktivními změnami složení tohoto majetku. V důsledku toho může hodnota investice do Podfondu stoupat i klesat a investor nemá zaručeno, že se mu vrátí původně investovaná částka.

Vzhledem k charakteru nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku Podfondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení nemovitostí při snaze dosáhnout nejlepší ceny včetně příslušných zápisů do katastru je časově náročné. V krajním případě může nedostatek likvidních prostředků na odkup investičních akcií vést až k likvidní krizi, což může mít za důsledek omezení likvidity samotných investičních akcií pozastavením jejich odkupu, a to až na dobu dvou let. V případě nutnosti prodat nemovitá aktiva v krátkém časovém horizontu hrozí riziko nedosažení očekávané ceny.

Riziko úvěrové může spočívat zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Podfondu (např. nájemci nemovitostí, dlužníci z investičních nástrojů apod.), nedodrží svůj závazek. Výpadek plánovaných příjmů z pronájmu může nastat nahodile, kdy postihne významnější nájemníky nemovitostí, nebo může souviset s celkovou situací na trhu, např. v případě hospodářské recese, v tom případě ovlivňuje chování většího množství nájemníků či potenciálních nájemníků.

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Při správě majetku Podfondu může dojít k selhání procesů, lidského faktoru nebo vlivu vnějších událostí, které způsobí ztrátu na majetku Podfondu (např. porušení povinností správce nemovitostí).

**Scénáře výkonnosti.** Níže uvedená tabulka zobrazuje scénáře možné návratnosti Vaší investice. Jsou odhadem budoucí výkonnosti. Výsledný výnos se může lišit v závislosti na výkonnosti trhu a na délce doby, po kterou si produkt ponecháte. Uvedené scénáře zahrnují veškeré náklady samotného produktu.

<b>Jednorázová investice € 100</b>		<b>1 rok</b>	<b>3 roky (polovina doporučené doby držení)</b>	<b>5 let (doporučená doba držení)</b>
<b>Příznivý scénář (%)</b>	Průměrný výnos každý rok v %	7,61%	6,46%	6,11%
	Kolik byste mohli získat zpět	€ 107,61	€ 112,91	€ 118,33
<b>Umírněný scénář (%)</b>	Průměrný výnos každý rok v %	4,76%	4,89%	4,91%
	Kolik byste mohli získat zpět	€ 104,76	€ 109,77	€ 114,73
<b>Nepříznivý scénář (%)</b>	Průměrný výnos každý rok v %	2,65%	3,57%	3,87%
	Kolik byste mohli získat zpět	€ 102,65	€ 107,14	€ 111,61
<b>Stresový scénář (%)</b>	Průměrný výnos každý rok v %	-3,09%	-1,90%	-1,50%
	Kolik byste mohli získat zpět	€ 96,91	€ 96,20	€ 95,50

## V. Co se stane, když tvůrce produktu není schopen uskutečnit výplatu?

Fond může v souladu se statutem Fondu pozastavit vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu nejdéle na 2 roky, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. O pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu rozhoduje představenstvo Fondu, které je povinno o svém rozhodnutí vypracovat zápis.

Fond uveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz) datum a přesný čas rozhodnutí o pozastavení vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu, důvody pozastavení a dobu, na kterou se vydávání nebo odkupování investičních akcií Podfondu pozastavuje.

Fond není zajištěným, ani zaručeným Fondem a třetí osoby neposkytují investorům v této souvislosti jakékoliv záruky. Návratnost investice do Fondu, ani výnos z této investice, nejsou zajištěny ani zaručeny. Investor může ztratit část investice nebo celou investici.

## VI. S jakými náklady je investice spojena?

**Náklady v čase.** Tabulka uvádí, jaká by mohla být hodnota investice ve výši 100 EUR v uvedeném období v porovnání s výší nákladů, pokud by byla investice ukončena v průběhu doporučené doby držení.

Pokud investici ukončíte po	1 roce	3 letech (polovina doporučené doby držení)	5 letech (doporučená doba držení)
<b>Hodnota investice (umírněný scénář)</b>	€ 104,76	€ 109,77	€ 114,73
<b>Náklady celkem</b>	€ 5,09	€ 9,42	€ 14,11
<b>Dopad ročních nákladů</b>	4,86 %	2,86 %	2,46 %

### Skladba nákladů.

	popis	výše
<b>Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu</b>		
Náklady na vstup	% z investované částky, kterou zaplatíte při vstupu	max. 5 %
Náklady na výstup	% z odkupované částky	max. 3 %
<b>Průběžné náklady (účtované každý rok)</b>		
Transakční náklady portfolia	U tohoto produktu neúčtujeme žádný správní poplatek.	0 %
Jiné průběžné náklady	Jedná se o kvalifikovaný odhad celkové nákladovosti.	1,86 %
<b>Vedlejší náklady</b>		
Výkonnostní poplatky (a odměny za zhodnocení kapitálu)	U tohoto produktu neúčtujeme žádné výkonnostní poplatky.	0 %
Odměny za zhodnocení kapitálu	U tohoto produktu neúčtujeme žádné výkonnostní poplatky.	0 %

## VII. Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

Doporučená doba držení jsou 5 a více let, a to s ohledem na charakter aktiv, do kterých Fond investuje.

Investor může kdykoliv požádat o odkup investičních akcií prostřednictvím formuláře Žádost o odkup. K odkupu investičních akcií a k výplatě peněžních prostředků dojde poté, co Administrátor obdrží originál žádosti, nejdéle však do 15 pracovních dnů po konci kalendářního měsíce, ve kterém žádost obdržela, pokud nedojde k pozastavení odkupování investičních akcií. Žádost o odkup investičních akcií lze podat nejdříve po uplynutí doby 3 let ode dne vzniku Podfondu.

Další informace o odkupu naleznete ve statutu Fondu, který je dostupný na webových stránkách [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

Informace o srážkách z odkupní ceny v případě odkup investičních akcií před uplynutím doporučené doby držení je uvedena v ceníku Fondu, který je zveřejněn na webových stránkách [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

#### **VIII. Jakým způsobem mohu podat stížnost?**

Stížnost může být předložena některým z níže uvedených způsobů:

- a) e-mailem na adresu: [reklamace@partnersis.cz](mailto:reklamace@partnersis.cz);
- b) telefonicky prostřednictvím bezplatné zákaznické linky na telefonním čísle 800 023 040. Společnost si vyhrazuje právo každý telefonický hovor zaznamenat na záznamovém zařízení, o této skutečnosti je klient předem informován v souladu s legislativními předpisy;
- c) poštou na adresu Partners investiční společnost, a.s., Tůrkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov;
- d) osobně v sídle Společnosti. O reklamaci podané osobně musí být vyhotoven zápis, který klient vlastnoručně podepíše. Na vyžádání je klientovi vyhotovena kopie takto podepsaného podání.

Podrobné úpravu podání stížnosti naleznete v Reklamačním řádu Společnosti zveřejněném na webových stránkách [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

#### **IX. Jiné relevantní informace**

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

Statut Fondu, výroční a pololetní zprávy, aktuální hodnota investičních akcií a další informace jsou bezplatně k dispozici na internetových stránkách [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz), a/nebo na vyžádání prostřednictvím bezplatné telefonní linky 800 023 700, v sídle Společnosti na adrese: Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., Tůrkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, email: [info@trigea.cz](mailto:info@trigea.cz).