

KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY

I.

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o Podfondech. Nejde o propagační sdělení; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je pomoci Vám lépe pochopit způsob investování do tohoto Podfondech a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda investici do tohoto Podfondech provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) Podfond Trigea (dále jen „Podfond“)

Třída investičních akcií A - ISIN: CZ0008043874

Fond je nesamosprávným speciálním fondem investujícím do nemovitostí. Investiční společnost vykonávající činnost obhospodařovatele a administrátora pro Podfond: Partners investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“), se sídlem Türkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, IČ 247 16 006. Společnost pověřila výkonem některých činností, které zahrnuje administrace Podfondech, společnosti Partners Financial Services, a.s., IČ: 27699781 a Complex, s.r.o., IČ: 27181537.

II. Investiční strategie

Investičním cílem Podfondech, 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 Podfondech 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 realitním 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 Podfondech nebo které mají přinést zisk z prodeje ve prospěch majetku Podfondech. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (manipulační technika) zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení, apod. Podfond neaplikuje žádný limit na geografické umístění nemovitostí v majetku Podfondech.

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 Podfondech investorům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Podfondech.

Pro efektivní obhospodařování majetku Podfondech může Společnost používat finanční deriváty, repo obchody a reverzní repo obchody. Jako přípustné finanční deriváty smí být do majetku Podfondech nabývány především swapy, futures, forwardy a opce. Finanční deriváty smí být sjednány jen za účelem zajištění.

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 Společnost 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 Podfondech.

Upozornění: Podfond nemusí být vhodný pro investory, kteří zamýšlí získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.

III. Rizikový profil

Nižší riziko			Vyšší riziko			
⇐ Potenciálně nižší výnosy			Potenciálně vyšší výnosy ⇒			
1	2	3	4	5	6	7

Údaje pro výpočet aktuálního syntetického ukazatele nemusí být spolehlivým ukazatelem rizikového profilu Podfondech do budoucna. Konkrétní ekologické, stavební nebo jiné zásadní závady týkající se nemovitostí v majetku Podfondech se aktuálně nevyskytují. Vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na finančních trzích a trzích nemovitostí může dojít ke kolísání hodnoty majetku v Podfondech, 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 Podfondech 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 Podfondech a v souvislosti s aktivními změnami složení tohoto majetku. V důsledku toho může hodnota investice do Podfondech 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 nemovitosti 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).

IV. Poplatky a náklady Podfondu

Jednorázové poplatky účtované Investorovi před nebo po ukončení investice	
Vstupní poplatek (přirážka)	max. 5 % z investované částky
Výstupní poplatek (srážka)	max. 3 % z investované částky
Jedná se o nejvyšší částku, která může být Investorovi účtována před uskutečněním investice, nebo před vyplacením investice. Přesná výše poplatků je obsažena v aktuálním ceníku, který je k dispozici u distributora.	
Náklady hrazené z majetku Podfondu v průběhu roku (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi)	
Celková nákladovost za rok 2019 (TER)	0,68 %
Jedná se o kvalifikovaný odhad celkové nákladovosti při založení Podfondu, konkrétní hodnota bude stanovena po uplynutí jednoho roku existence Podfondu.	
Náklady hrazené z majetku Podfondu za zvláštních podmínek (Tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi)	
Výkonnostní poplatek	N/A

Poplatky účtované Investorům a náklady hrazené z majetku Podfondu slouží k zajištění správy majetku Podfondu, včetně vydávání nebo prodeje a odkupování investičních akcií vydávaných Podfondem. Tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro Investora. Detailní přehled a popis poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku Podfondu obsahuje statut Podfondu.

V. Historická výkonnost

Vzhledem k tomu, že Podfond existuje méně než jeden rok, neexistuje dostatek údajů, které by mohly investorovi poskytnout informace o historické výkonnosti Podfondu.

Výkonnost Podfondu bude počítána až za první rok od jeho vytvoření. Podfond zahájil vydávání investičních akcií dne 1. 4. 2019.

Výkonnost bude počítána v CZK. Výpočet nebude zahrnovat poplatky hrazené investorem, které představují vstupní a výstupní poplatky.

VI. Praktické informace

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

Statut Fondu, Podfondu, výroční a pololetní zprávy, aktuální hodnota investiční akcie a další informace v českém jazyce jsou bezplatně k dispozici na internetových stránkách www.partnersis.cz a www.trigea.cz, a/nebo na vyžádání prostřednictvím bezplatné telefonní linky 800 63 63 63, v sídle Společnosti na adrese: Partners investiční společnost, a.s. Tůrkova 2319/5b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, email: info@partnersis.cz.

Společnost odpovídá za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto sdělení a nese odpovědnost za uvedení nejasných, nepravdivých, zavádějících, klamavých informací či informací, které nejsou v souladu s informacemi uvedenými ve statutu Podfondu.

VII.

Povolení k činnosti obhospodařovatele tohoto Podfondu bylo vydáno v České republice. Obhospodařovatel tohoto Podfondu podléhá dohledu České národní banky.

VIII.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 1. 4. 2019.