

REALITNÝ FOND TRIGEA

INVESTÍCIA, NA KTORÚ
SI MÔŽETE SIAHNUŤ

trigea  FUNDS



TRIGEA SA PREDSTAVUJE

Nehnutelnosti sú moja vášeň. Venujem sa im už 15 rokov. Bol som pri tom, keď sa zakladal prvý nehnuteľnostný fond v Čechách, Reico Českéj sporitelne, a viedol som ho z pozície generálneho riaditeľa. Po ďalšom projekte, realitnom fonde Investika, prišiel nápad založiť Trigeu.

Fond Trigea odštartoval v apríli 2019. Aktívne vyhladávame investičné príležitosti do komerčných nehnuteľností v dobrých lokalitách hlavného mesta a krajských miest. Spravujeme nehnuteľnosti v priebehu všetkých fáz ich životného cyklu. Iba tak totiž môžeme dosahovať maximálny výnos. Cieľom fondu je dlhodobé ročné zhodnotenie 5 – 7 %.

Fond je založený ako otvorený a cieľi na najširšiu klientelu ako pravidelná alebo jednorazová investícia. Každý sa tak môže stať čiastočným majiteľom kancelárskych budov v hodnote stoviek miliónov korún a vďaka tomu chrániť svoje peniaze pred infláciou a dlhodobo dosahovať slušných výnosov. Nehnutelnosti sú stabilita a investícia, na ktorú si doslova môžete siahnuť. Podťe do toho s nami!

Tomáš Trčka
Generálny riaditeľ

PREČO TRIGEA

ATRAKTÍVNY VÝNOS

Fond zarába na raste cien komerčných nehnuteľností a na dlhodobých nájomných vzťahoch s bonitnými subjektmi. Cielime na ročný výnos 5 – 7 %.

BEZPEČNÁ INVESTÍCIA

Zameriavame sa len na zavedené lokality a už plne prenajaté nehnuteľnosti, čím znižujeme riziko. Pravidelné príjmy z dlhodobých prenájmov dodávajú fondu stabilitu.

VÝBER NEHNUTEĽNOSTÍ

Investujeme výhradne do komerčných nehnuteľností, ktoré na českom trhu ponúkajú vyšší výnos ako rezidenčné byty.

DOSTUPNOSŤ

S fondom Trigea môže investovať skutočne každý. Stačí 20 EUR.

PROFÍCI V ČELE

Fond riadia skúsení odborníci v čele s Tomášom Trčkom, ktorí realitnému trhu naozaj rozumejú. Vďaka tomu dokážu vyhľadať tie správne komerčné nehnuteľnosti, získať výhodné financovanie a ustrážiť si výnos na nájmoch.



TRIGEA V ČÍSLACH

OBSADENOSŤ

99 %

WAULT*

3,6 roka

LTV PORTOFÓLIA (bez hotovosti)**

60 %

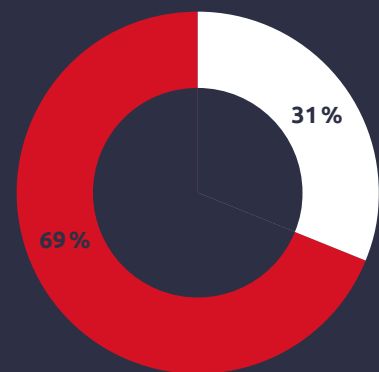
HODNOTA NEHNUTEĽNOSTÍ V PORTFÓLIU

147 mil. €

* Vážený priemer zostávajúcich dĺžok všetkých uzatvorených nájomných zmlúv.

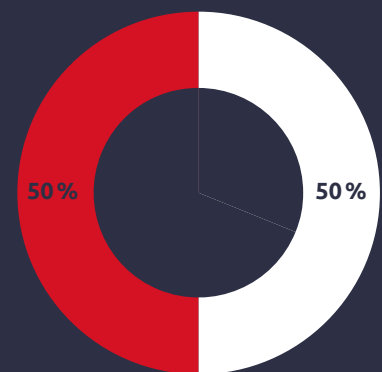
** Pomer výšky úveru k cene nehnuteľnosti. Bez hotovosti na účte.

ZLOŽENIE PORTFÓLIA PODĽA
PRENÁJIMATEĽNEJ PLOCHY



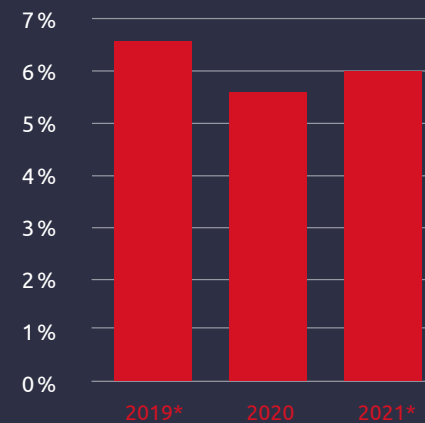
● Kancelárie ● Obchodné centrá

ROZLOŽENIE PORTFÓLIA PODĽA
PRÍJMOV Z NEHNUTEĽNOSTÍ



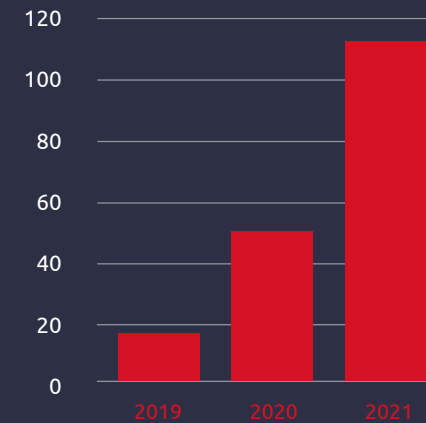
● Kancelárie ● Obchodné centrá

VÝKONNOSŤ FONDU



* Dáta sú annualizované.

VÝVOJ AKTÍV FONDU (mil.)



NEHNUTEĽNOSTNÝ FOND VERSUS INVESTIČNÝ BYT

Páči sa vám myšlienka investície do nehnuteľnosti? Premýšľate, či nie je lepšie kúpiť si vlastný investičný byt ako zvoliť cestu nehnuteľnostného fondu?

Ponúkame jednoduché porovnanie.

NEHNUTEĽNOSTNÝ FOND

Vysoká likvidita – peniaze môžete ľahko vybrať na rozdiel od priameho vlastníctva nehnuteľnosti

O správu nehnuteľnosti sa nestaráte

Už uzatvorené nájomné zmluvy s inflačnou doložkou

Riziko rozložené medzi rôzne komerčné nehnuteľnosti v rôznych lokalitách

INVESTIČNÝ BYT

Nižšia likvidita – predaj bytu môže trvať

Starosti spojené so správou nehnuteľnosti idú za vami

Hľadáte nájomníkov, podpisujete zmluvy, riešite všetko

Všetky peniaze staviate na jednu alebo pár nehnuteľností

NEHNUTEĽNOSTI = STABILITA

V dlhodobom horizonte predstavujú investície do kvalitných nehnuteľností vzácnou kombináciu stability a zaujímavého výnosu. Dôvod je jednoduchý: ľudia zatiaľ skrátka nenašli lepší spôsob, ako pracovať a bývať.

Ceny nehnuteľností ani v časoch ekonomického poklesu nepadajú tak dramaticky ako akcie a navyše majú tendenciu sa rýchlejšie vracieť do pôvodných hodnôt.

To ale nie je všetko. Tu sú ďalšie plusy v prospech nehnuteľnostných fondov.

INFLAČNÁ DOLOŽKA

Nájomné zmluvy v kancelárskych budovách bývajú doplnené inflačnou doložkou. Nehnuteľnostné fondy sú teda jedny z mála investícií, ktoré využívajú infláciu vo svoj prospech.

DIVERZIFIKÁCIA

Fond investuje do rôznych komerčných nehnuteľností v rôznych lokalitách, prípadné riziko spojené s jednou konkrétnou nehnuteľnosťou je teda znížené.

HMOTNÁ INVESTÍCIA

Na rozdiel od podielových fondov prapodivných názvov aj zloženia pri Trigea fonde presne viete, kam vaše peniaze idú. Sú to konkrétne komerčné nehnuteľnosti v Česku, na ktoré si môžete aj siahnuť. Doslova.



NEHNUTEĽNOSTI VO FONDE TRIGEA

EXPLORA BUSINESS CENTRE, PRAHA

Kancelárska budova Explora Business Centre, bola zakúpená 1. júna 2021. Nachádza sa priamo nad stanicou metra Nové Butovice v Prahe. Ide o zatiaľ suverénne najväčšiu nehnuteľnosť v portfóliu fondu.

Prenajímateľná plocha budovy presahuje 22 tisíc m² a je vyhľadávaným sídlom mnohých medzinárodných spoločností. Medzi najvýznamnejších nájomníkov tak patria okrem iných CitiBank, DHL, Porsche, GE International, NNIT alebo Fortinet.



GALÉRIA LOUVRE, PRAHA

Galéria Louvre je úplne prvou nehnuteľnosťou fondu, zakúpenou v júli 2019. Atraktívny moderný priestor v poprednej kancelárskej lokalite v Prahe 5, stanica metra Radlická. S nadčasovým dizajnom ponúka až 4 600 m² prenajímateľnej plochy. Budova bola postavená v roku 2008 a medzi hlavných nájomcov patrí napríklad švajčiarsky výrobca koľajových vozidiel Stadler alebo Zdravotní pojišťovna VZP.



NEHNUTEĽNOSTI VO FONDE TRIGEIA

OBCHODNÉ CENTRUM ROKYCANSKÁ, PLZEŇ

Obchodné centrum v Plzni kúpila Trigea vo februári 2020. Ide o nákupnú galériu s viac ako 60 maloobchodnými jednotkami. Kľúčovými nájomcami sú medzinárodné spoločnosti ako Tesco, H&M, NewYorker, C&A, RESERVED, Mc Donalds a ďalší.

RETAIL PARK HANÁ OLOMOUC

Nákupný park Haná Olomouc kúpila Trigea v septembri 2021. Park disponuje prenajímateľnou plochou 19 200 m². Na 70 % plochy sa nachádzajú predajcovia nábytku a vybavenia do domácnosti – ide o popredné značky ako Möbelix, Siko, OKAY nábytok, Koberce BRENO alebo Jysk. V roku 2022 sa tu otvorí potravinový reťazec Lidl.

RETAIL PARK OSTRAVA

Retail Park Ostrava pribudol do portfólia v septembri 2021. V parku nájdete obľúbené značky ako napr. Sportisimo, Decathlon, drogeria DM, Sinsay alebo Super zoo.



ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Dátum založenia	1. apríla 2019 (CZK trieda)
ISIN (EUR trieda)	CZ0008043882
Depozitár	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Audítor	KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Mena	EUR
Typ nehnuteľností	Komerčné nehnuteľnosti
Hodnota nehnuteľností v portfóliu	>147 mil. EUR
Cieľovaná výnosnosť Fondu	5 – 7 % p. a.
Odporúčaný investičný horizont	5 a viac rokov

VYBRANÉ INFORMÁCIE

Minimálna investícia	20 EUR
Číslo zberného účtu Fondu	SK0711110000001693629008
Vstupný poplatok	podľa objemu investície, max. 3 %
Výstupný poplatok	0 %
Manažérsky poplatok	1,7 % z čistej hodnoty aktív p. a.

PRÁVNE UPOZORNENIE

Fond Trigea je vhodný pre konzervatívnych aj dynamickejších investorov, ktorí chcú získať prístup na realitný trh a oceňujú možnosť diverzifikácie.

Odporúčame investičný horizont aspoň päť rokov.

TRHOVÉ RIZIKO

Výkyvy nehnuteľnostného trhu majú významný vplyv na hodnotu investičnej akcie Fondu.

RIZIKO LIKVIDITY

Nehnuteľnostný trh je relatívne málo likvidný. Speňaženie nehnuteľnosti pri súčasnej snahe o dosiahnutie čo najlepšej predajnej ceny môže byť časovo veľmi náročné. Pri nepriaznivej trhovej situácii nemusí byť Fond schopný predať nehnuteľnosť či nehnuteľnosti včas a za primeranú cenu. V krajnom prípade môže investičná spoločnosť pozastaviť odkúpenie investičných akcií Fondu, a to až na obdobie dvoch rokov.

RIZIKO VÝPADKU PRÍJMOV Z PRENÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ

K výpadku príjmov môže dôjsť napríklad v dôsledku hospodárskej recesie, počas ktorej sa môže konkrétny nájomník potenciálne dostať do finančných problémov. Investičná spoločnosť toto riziko obmedzuje preferenciou bonitných nájomníkov a zameraním na nehnuteľnosti v atraktívnych lokalitách, ktoré si svojich nájomníkov pravdepodobne udržia aj počas nepriaznivých trhových podmienok.

RIZIKO CHYBNÉHO OCENENIA NEHNUTEĽNOSTI

Znižuje sa prísny výberom odborníkov, ktorí nehnuteľnosti oceňujú.

trigea  FUNDS

www.trigeafunds.sk