

Ta dokument vsebuje ključne podatke za vlagatelje o tem skladu. To ni tržno gradivo. Podatki so predpisani z zakonom, da bi vam pomagali razumeti naravo in tveganja naložb v ta sklad. Svetujemo vam, da jih preberete, da bi lahko na podlagi informacij sprejeli odločitev o morebitnem vlaganju.

**Triglav Skladi, družba za upravljanje, d. o. o.,
Slovenska 54, Ljubljana, članica Skupine Triglav**

podsklad Krovnega sklada Triglav vzajemni skladi
ISIN koda: SI0021401706

**Triglav vzajemni skladi - delniški
Triglav Nepremičnine**

Cilji in naložbena politika

Sklad Triglav Nepremičnine se glede na vrsto naložb uvršča med delniške sklade sektorja nepremičninskega področja. Osnovni naložbeni cilj sklada je doseganje dolgoročne rasti vrednosti enote premoženja na osnovi kapitalskih dobičkov, v manjši meri pa tudi dividend. Sredstva sklada bodo upravljana aktivno.

Naložbe sklada bodo usmerjene pretežno v delnice podjetij iz sektorja nepremičninskega področja ter v enote delniških investicijskih skladov s podobno naložbeno politiko. Skupen delež takšnih naložb ne bo nižji od 80 % sredstev sklada.

Naložbe v delnice podjetij in v enote drugih delniških investicijskih skladov bodo skupaj predstavljale najmanj 85 % vseh sredstev sklada. Naložbe v enote drugih investicijskih skladov bodo skupno predstavljale največ 10 % vseh sredstev sklada.

Družba za upravljanje bo v zvezi s premoženjem sklada za namene varovanja pred tveganji uporabljala naslednje tehnike upravljanja naložb: kritna posojila (back-to-back loan) ter izvedene finančne instrumente, ki sta opredeljeni v 1.6 poglavju prospekta krovnega sklada.

Vlagatelj lahko od družbe za upravljanje kadarkoli (vsak delovni dan) zahteva delno ali celotno izplačilo enot premoženja.

Prihodki iz naslova dividend in čistega dobička se v celoti reinvestirajo.

Poslovanje sklada je usklajeno z evropsko direktivo UCITS.

Priporočilo: Ta sklad mogoče ne bo ustrezen za vlagatelje, ki nameravajo dvigniti svoj denar v obdobju, krajšem od 5 let.

Tveganje in donos naložbe



Nižje tveganje

Višje tveganje

Potencialno nižji donosi

Potencialno višji donosi

Ocena pričakovane donosnosti in tveganja temelji na oceni velikosti nihanja vrednosti enote premoženja. Podatki, ki se uporabljajo za izračun, niso nujno zanesljiv pokazatelj profila donosnosti in tveganja v prihodnje. Glede na dejansko poslovanje sklada v prihodnosti se lahko ocena spremeni. Najnižja kategorija ne pomeni naložbe brez tveganja.

Sklad je sestavljen pretežno iz delnic, ki kot naložbeni razred sodijo med bolj donosne in tvegane finančne instrumente. Zaradi zmerno agresivne naložbene politike in izrazite razpršenosti naložb se sklad uvršča v 5. kategorijo 7-stopenjske lestvice, pri čemer višja kategorija predstavlja višji pričakovani donos in višje tveganje.

Opozorilo: Zaradi pretežno delniških naložb sklada je pričakovano, da bo vrednost enote premoženja nadpovprečno nihala.

Stroški

Enkratni stroški, ki nastanejo pred ali po vaši naložbi	
Vstopni stroški	*4,00 %
Izstopni stroški	**2,00 %
To je najvišji znesek, ki se lahko odvzame od vašega denarja / preden ga vložite / preden so izplačani izkupički vaše naložbe.	
Stroški iz sklada v teku leta	
Celotni stroški poslovanja sklada	2,75 %
Stroški iz sklada v nekaterih določenih pogojih	
Provizija za poslovanje	***0 %

Vstopni in izstopni stroški so vedno prikazani z najvišjimi vrednostmi, saj v nekaterih primerih vlagatelj lahko plača manj. Podrobnejše informacije o vstopnih in izstopnih stroških ter ostalih stroških so vlagateljem na voljo na sedežu družbe, na vpisnih mestih, na spletni strani www.triglavskladi.si in v 6. poglavju Prospekta Krovnega sklada Triglav vzajemni skladi.

*Vstopni stroški se v primeru višjih vplačil znižujejo; tudi v času promocijskih akcij so ti stroški nižji ali jih ni.

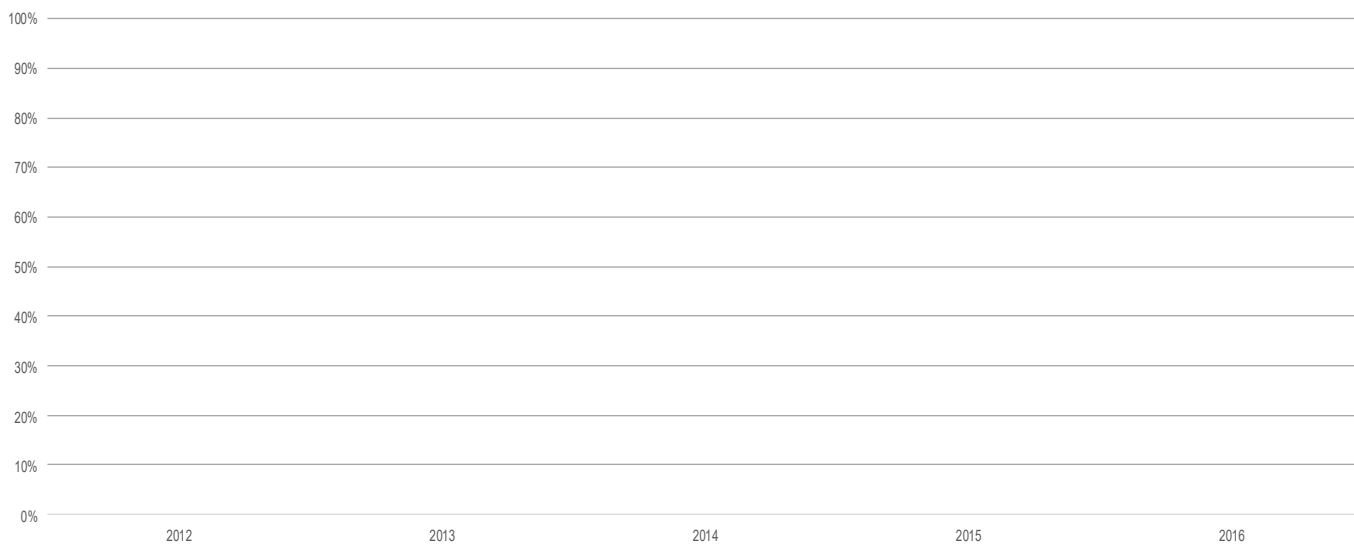
**Izstopni stroški veljajo le v posebnih primerih za vlagatelje, ki varčujejo pod pogoji nekaterih varčevalnih shem. V primeru enkratnih vplačil družba Triglav Skladi izstopnih stroškov vlagateljem ne zaračunava oziroma ti znašajo 0 %.

***Družba Triglav Skladi ne zaračunava tovrstnih provizij.

Stroški, ki jih neposredno oziroma posredno družbi za upravljanje plača vlagatelj (enkratni stroški in celotni stroški poslovanja), se uporabijo za plačilo stroškov vodenja sklada, vključno s stroški trženja in distribucije sklada, ter zmanjšujejo potencialno rast naložbe.

Podatek o obsegu celotnih stroškov poslovanja predstavlja oceno, saj sklad še ne posluje dovolj dolgo. Celotni stroški poslovanja zajemajo provizijo za upravljanje, provizijo za opravljanje skrbniških storitev in druge stroške, ki bremenijo premoženje sklada in ne neposredno vlagateljev. Obseg teh stroškov se glede na aktivnost upravljanja sklada spreminja.

Pretekla uspešnost



Sklad je začel poslovati 14. 11. 2016, zato še ni dovolj podatkov, da bi se vlagateljem zagotovila uporabna predstavitev pretekle uspešnosti.

Uporabne informacije

Skrbnik premoženja: Abanka d. d., Ljubljana.

Dodatne informacije, prospekt, zadnje letno poročilo in vsa naknadna polletna poročila so vlagateljem v slovenskem jeziku brezplačno na voljo na spletni strani www.triglavskladi.si, na brezplačni telefonski številki **080 10 19**, preko elektronske pošte info@triglavskladi.si ali na vseh pooblaščenih vpisnih mestih.

Vrednosti enot premoženja (VEP) sklada so vlagateljem dostopne na spletni strani upravljavca www.triglavskladi.si ter v dnevnikih Finance, Delo, Dnevnik in Večer.

Informacije o politiki prejemkov so vlagateljem dostopne na spletni strani www.triglavskladi.si. Vlagatelji lahko zahtevajo brezplačen izvod informacij o politiki prejemkov v tiskani obliki.

Davčna zakonodaja Republike Slovenije - države članice, v kateri je sklad ustanovljen, vpliva na davčni položaj vlagatelja.

Triglav Skladi, družba za upravljanje, d. o. o. lahko odgovarja samo na podlagi, če je katera koli navedba v tem dokumentu

zavajajoča, netočna ali neskladna z ustreznimi deli prospekta Krovnega sklada Triglav vzajemni skladi.

Prospekt in redna poročila se nanašajo na krovni sklad, med tem, ko ta dokument s ključnimi podatki za vlagatelje opisuje zgolj enega od njegovih podskladov.

V skladu z zakonom so sredstva in obveznosti (premoženje) sklada ločeni od premoženja drugih skladov v okviru krovnega sklada in skladov, ki jih upravlja družba Triglav Skladi, njegova premoženja ter premoženja skrbnika sklada.

Vlagatelji lahko prehajajo med skladi v okviru krovnega sklada. Informacije o tem so na voljo na spletni strani www.triglavskladi.si, na brezplačni telefonski številki **080 10 19**, preko elektronske pošte info@triglavskladi.si ali na vseh pooblaščenih vpisnih mestih.

Skladu se izda dovoljenje v Republiki Sloveniji, nadzira pa ga Agencija za trg vrednostnih papirjev. Družbi Triglav Skladi, d. o. o. se izda dovoljenje v Republiki Sloveniji, nadzira pa jo Agencija za trg vrednostnih papirjev. Ti ključni podatki za vlagatelje odražajo stanje na dan 15. 12. 2017.