

Pololetní zpráva společnosti

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

a Podfondu Trigea

za období I. – VI. 2023

(vypracovaná v souladu s ustanoveními zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech a Vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech)

Obsah

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU	3
2. Základní informace o administrátorovi a obhospodařovateli Fondu	3
3. Údaje o každé osobě provádějící správu majetku	4
4. Údaje o každém deponitáři	4
5. ZÁKLADNÍ INFORMACE O PODFONDU	5
6. Rozvaha (bilance)	5
7. Údaje o celkovém počtu cenných papírů vydaných Podfondem a fondovém kapitálu Podfondu připadajícím na jeden cenný papír	5
8. Údaje o skladbě a změnách skladby majetku	7
9. Údaje o nemovitostech a nemovitostních společnostech v majetku Podfondu	7
10. Údaje o každé osobě, která byla deponitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1% hodnoty majetku Podfondu	10
11. Údaje o každé osobě oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Podfondu	10
12. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy	10
13. Údaje o hodnotě všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii	10
14. Údaje o poplatcích a nákladech Podfondu	11
15. Údaje o rizicích souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Fondu	11
16. Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic	12

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O FONDU

Název emitenta:	Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. (dále jen "Fond")
IČ:	079 73 179
Sídlo:	Türkova 2319/5b, 149 00 Praha 4 – Chodov
Vznik fondu:	Fond vznikl dne 1. 3. 2019 zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou.
Předmět podnikání :	Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem vytvářející podfondy.
Informace o Fondu:	Fond je akciovou společností s proměnným základním kapitálem vytvářející podfondy, IČO: 079 73 179, sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, spisová značka: B 24277 vedená u Městského soudu v Praze. Fond je založen na dobu neurčitou. Fond jakožto akciová společnost s proměnným základním kapitálem ve stanovách uvádí namísto základního kapitálu zapisovaný základní kapitál odpovídající částce vložené úpisem zakladatelských akcií. Zapisovaný základní kapitál společnosti činí 200 000,- Kč a je plně splacen. Fond byl v rozhodném období samosprávným speciálním fondem kolektivního investování investujícím do nemovitostí.

2. Základní informace o administrátorovi Fondu

Administrátorem Fondu je:

Obchodní firma:	Partners investiční společnost, a.s.
IČ:	24716006
Sídlo:	Praha 4 - Chodov, Türkova 2319/5b, PSČ: 149 00 (dále jen „Investiční společnost“)

Investiční společnost vznikla dne 5. srpna 2010, kdy byla zapsána do obchodního rejstříku. Investiční společnosti bylo uděleno povolení k činnosti na základě rozhodnutí ČNB vydaném dne 19. 11. 2010, č. j.: 2010/10300/570, datum nabytí právní moci rozhodnutí 19. 11. 2010. Investiční společnost je zapsána do seznamu investičních společností vedeného Českou národní bankou.

Předmětem podnikání Investiční společnosti je obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů. Investiční společnost dále provádí činnost obhospodařování majetku zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) v souladu s § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „ZISIF“), a dále činnost úschovy a správy investičních cenných nástrojů včetně souvisejících služeb, avšak pouze ve vztahu k cenným papírům a zaknihovaným cenným papírům vydávaným investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem podle § 11 odst. 1 písm. d) ZISIF.

Investiční společnost je obhospodařovatelem oprávněným přesáhnout rozhodný limit dle § 16 ZISIF.

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16374

Výše základního kapitálu: 20 000 000 Kč
Základní kapitál byl splacen v plné výši.

Akcionářem Společnosti je společnost Partners HoldCo, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149

00 Praha 4, IČ: 140 13 690, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26821, která vlastní podíl ve výši 60 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti, a dále společnost Partners Investln, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 140 13 657, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B, která vlastní podíl ve výši 40 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti.

Investiční společnost je součástí regulatorního konsolidačního celku Partners HoldCo, a.s.

Investiční společnost vykonává činnosti administrace, s výjimkou interního auditu, který pro Fond vykonává společnost Complplex, s.r.o., IČO: 27181537 se sídlem Praha 2, Mánesova 881/27, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 102501.

Investiční společnost vykonává činnosti administrátora Fondu od jeho založení.

3. Údaje o každé osobě provádějící správu majetku Fondu (portfolio manažer) v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a kvalifikace

Majetek ve Fondu po celé rozhodné období obhospodařovali:

Ing. Tomáš Trčka

Po studiu informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze a po složení makléřské zkoušky u České národní banky, začal Tomáš Trčka působit v ABN AMRO Asset Management, kde zastával pozici ředitele prodeje fondů. Poté působil na manažerských postech v několika zahraničních společnostech. V roce 2006 stál u zrodu dodnes největšího nemovitostního fondu u nás a stal se předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti REICO, investiční společnost České spořitelny. Následně pomáhal založit investiční společnost INVESTIKA a coby člen představenstva spolufířil stejnojmenný nemovitostní fond.

Ing. Pavel Novák

Pavel Novák pracoval od roku 2014 jako akviziční manažer ve společnosti Brno Investment Group, kde úspěšně řídil několik transakcí a následnou integraci akvířovaných společností. V jeho předchozím působení v poradenském oddělení společnosti Deloitte se specializoval na projekty v oblasti Real Estate - především na projekty v oblasti řízení nemovitostních portfolií, transakčního poradenství a komplexní transformace společností. Vzhledem ke svému vzdělání z oblasti financí byl na projektech zodpovědný mimo jiné i za finanční modelování. Pavel Novák stál jako jeden z prvních členů týmu u zrodu inovativního projektu webové aplikace Cenová mapa transakčních cen, která komplexně mapuje cenový vývoj na rezidenčním trhu. Podílel se na přípravě průzkumů, analýz a studií zaměřených na vývoj ekonomiky, realitního a stavebního trhu.

4. Údaje o každém depozitáři Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem Fondu, v 1. pololetí roku 2023 byla společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

5. ZÁKLADNÍ INFORMACE O PODFONDU

Podfond:	Podfond Trigea (dále jen "Podfond")
Rozlišení fondu (NID fondu):	75161338
Den vzniku Podfondu:	21. března 2019 (zápis na seznam ČNB)
ISIN:	CZ0008043874 CZ0008043882
Měna:	CZK EUR
Jmenovitá hodnota investiční akcie:	1 CZK 0,1 EUR
Zaměření Podfondu:	investování do nemovitostí a nemovitostních společností

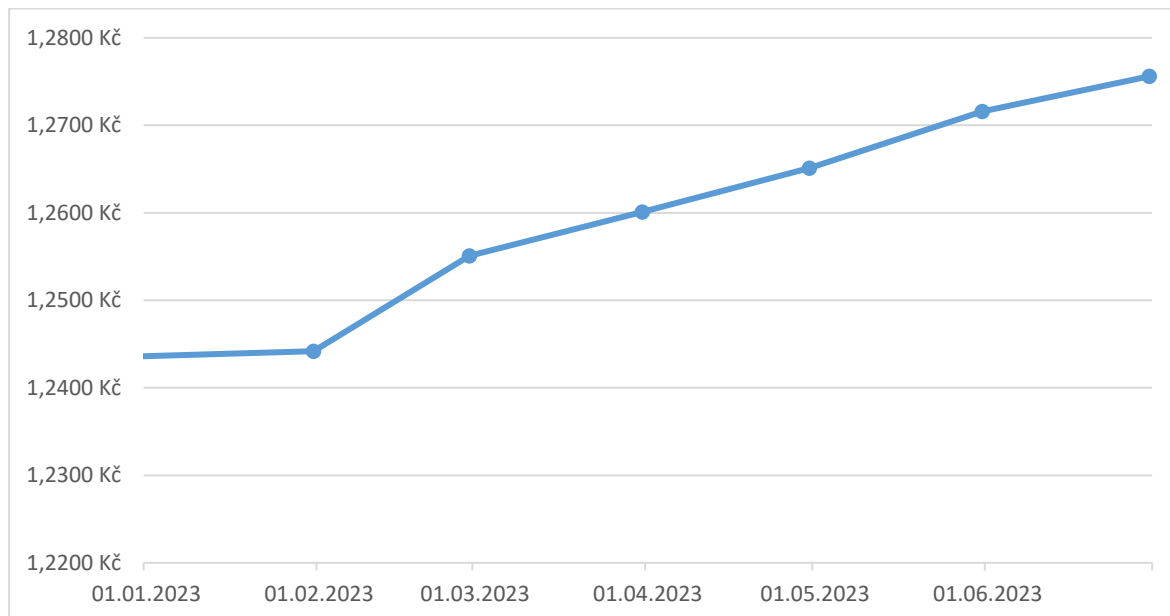
6. Rozvaha (bilance) Podfondu ke dni 30. 6. 2023

Podfond Trigea	(v tis. Kč)
Aktiva celkem	6 738 780
Uložené vklady Σ	1 957 821
Převoditelné vklady	210 632
Ostatní vklady	1 747 189
Úvěry a pohledávky v reálné hodnotě	1 497 033
Dluhové cenné papíry	31 969
Akcie a podíly v reálné hodnotě	3 191 486
Ostatní aktiva	60 471
Pasiva celkem	6 738 780
Ostatní pasiva	200 177
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	6 538 603

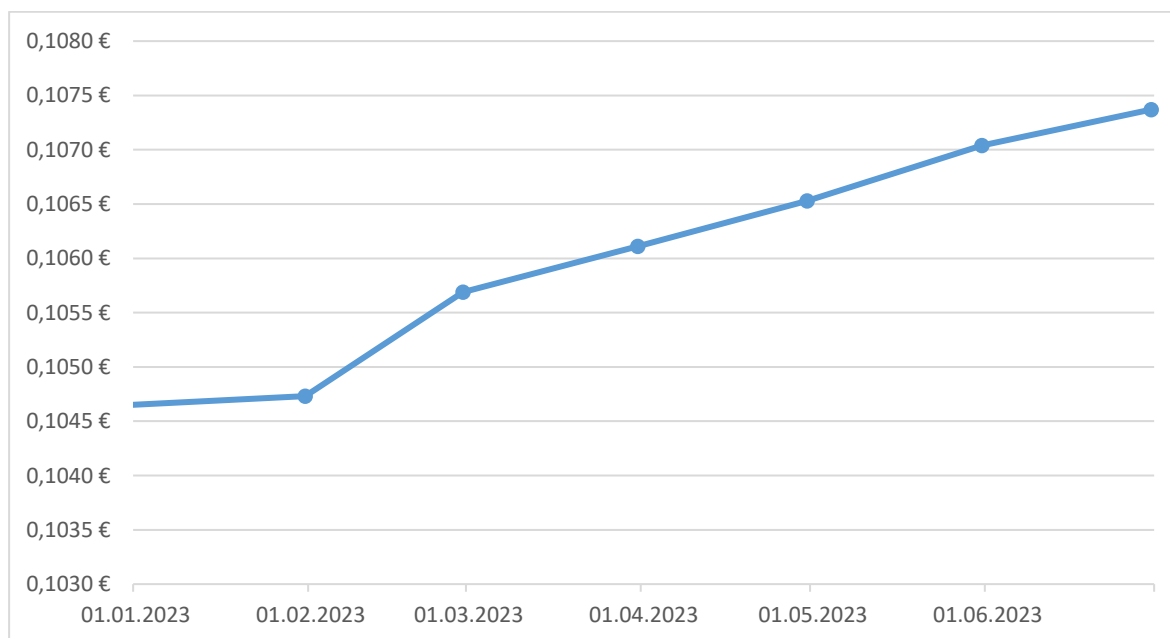
7. Údaje o celkovém počtu cenných papírů vydaných Podfondem a fondovém kapitálu Podfondu připadajícím na jeden cenný papír k 30. 6. 2023

Podfond Trigea	k 30. 6. 2023
Počet emitovaných podílových listů - EUR třída	103 249 395
Počet emitovaných podílových listů CZK třída	4 919 657 314
Fondový kapitál Fondu - EUR třída (v tis. EUR)	11 086
Fondový kapitál Fondu - CZK třída (v tis. CZK)	6 275 523
Fondový kapitál Fondu na jeden podílový list - EUR třída (v EUR)	0,10737
Fondový kapitál Fondu na jeden podílový list - CZK třída (v CZK)	1,27560

Vývoj hodnoty investiční akcie v rozhodném období v grafické podobě – CZK třída:



Vývoj hodnoty investiční akcie v rozhodném období v grafické podobě – EUR třída:



8. Údaje o skladbě a změnách skladby majetku Podfondu k 30. 6. 2023

	Stav k 30. 6. 2022 (v tis. Kč)	Stav k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)	Stav k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)
Aktiva celkem	4 950 347	6 036 517	6 738 780
Pohledávky za bankami	2 099 172	2 214 636	1 957 821
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 124 053	1 381 330	1 497 033
Dluhové cenné papíry	0	0	31 969
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	708 999	2 267 488	3 191 486
Ostatní aktiva	18 123	173 063	60 471

9. Údaje o nemovitostech a nemovitostních společnostech v majetku Podfondu

K 30.6.2023 byly v majetku Podfondu následující nemovitosti:

Retailová aktiva

Obchodní centrum Rokycanská

OC Rokycanská v Plzni je v majetku Podfondu od února 2020 prostřednictvím 100% podílu ve společnosti Shopping Mall Plzeň s.r.o., se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 081 04 069, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 313042.

Obchodní centrum se nachází v katastrálním území Doubravka na adrese Rokycanská 1424/128, 312 00 Plzeň 4. K obchodnímu centru náleží pozemky o celkové výměře 61 tis. m². Hrubá pronajimatelná plocha Centra je přes 27 tisíc metrů čtverečních a kotevními nájemníky jsou společnosti jako Tesco, Reserved, H&M, New Yorker, DM Drogerie a další. V roce 2021 došlo k rekonstrukci vstupu.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE s.r.o., se sídlem Palladium, náměstí Republiky 1a/1079, Praha 1, 110 00, IČ: 257 59 604, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 67713 (dále jen „společnost CBRE“), na základě smlouvy o správě.

Retail park Haná

Retail park Haná v Olomouci je v majetku Podfondu od září 2021 prostřednictvím 100% podílu ve společnosti RP Haná s.r.o., se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 096 28 894, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 339278.

Retail park se nachází v katastrálním území Slavonín na adrese Kafkova 464, Olomouc. Je součástí širší, dobře zavedené nákupní zóně a na ploše 19 200 m² poskytuje prostory nájemcům jako jsou Möbelix, Siko, OKAY nábytek, Koberce BRENO, Jysk nebo Elektro World.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE na základě smlouvy o správě.

Retail Park Ostrava

Retail park Ostrava je v majetku Podfondu od září 2021 prostřednictvím 100% podílu ve společnosti RP Ostrava s.r.o., se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 086 82 607, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 323184.

Retail park se nachází v katastrálním území Moravská Ostrava na adrese Varenská 3309/50, Moravská Ostrava a Přívoz. Mezi hlavní nájemce patří Sportisimo, Decathlon, drogerie DM, Sinsay nebo Super zoo. Celková pronajímatelná plocha je 10 300 m².

Správu nemovitosti zajišťuje společnost CBRE na základě smlouvy o správě.

Kancelářská aktiva

Galerie Louvre

Atraktivní kancelářská budova na Praze 5 byla prvním nemovitým aktivem v majetku Podfondu prostřednictvím 100% podílu ve společnosti Galerie Louvre, s.r.o., se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 075 50 171, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 302949.

Galerie Louvre se nachází v katastrálním území Radlice na adrese Kutvirtova 339/5, Praha 5, 150 00. Je tak umístěna v přední kancelářské lokalitě na stanici metra Radlická. Nabízí přibližně 4 600 m² pronajímatelné plochy. Budova byla postavena v roce 2008 a největším nájemcem je švýcarský výrobce kolejových vozidel Stadler.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost KNIGHT FRANK, spol. s r.o., se sídlem Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 411 91 536, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 3815, na základě smlouvy o správě.

Explora Business Centre

Kancelářská budova Explora je v majetku Podfondu od června 2021 prostřednictvím 100% podílu ve společnosti Explora Business Centre Jupiter s.r.o., se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČ: 052 80 087, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 261134.

Explora se nachází v katastrálním území Stodůlky na adrese Bucharova 2641, 158 00 Praha 13. Je situována přímo nad stanicí metra Nové Butovice. Jde o moderní kancelářský projekt třídy A, který nájemcům na více než 22 tis. m² nabízí nejvyšší standard služeb a prostor, velká a flexibilní kancelářská podlaží a příjemné prostředí včetně společného atria. Mezi nejvýznamnější nájemce patří nadnárodní společnosti jako CitiBank, DHL, Porsche, GE International, NNIT nebo Fortinet.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Cushman & Wakefield, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 496 12 620, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 20834, na základě smlouvy o správě.

Midpoint 71

Kancelářská budova Midpoint 71 je v majetku Podfondu od června 2022 prostřednictvím 100% podílu v polské společnosti Midpoint 71 SP. z.o.o., se sídlem ul. Żłota 59, 00-120 Warszawa, NIP: 5252891142.

Midpoint se nachází v blízkosti centra polské Vratislavi na adrese Powstańców Ślaski. Budova je novostavba z roku 2022 a je situována přímo u frekventované tramvajové zastávky a na cyklostezce. Jde o moderní kancelářský projekt třídy A o ploše více než 36 tis. m². Jde o prémiovou kancelářskou budovu - mezi nejvýznamnější nájemce patří společnosti jako 3M, PWC, Electrolux, CCC, Pyszne.pl, City Space či Żabka.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Colliers International REMS Sp. z o.o. se sídlem Pl. Piłsudskiego 3, Varšava 00-078, Polsko zapsaná u rejstříkového soudu ve Varšavě, NIP 5252445419, na základě smlouvy o správě.

My Place II

Kancelářská budova My Place II je v majetku Podfondu od ledna 2023 prostřednictvím 100% podílu v polské společnosti TAL Poland. z.o.o., se sídlem ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, NIP: 5252906814.

My Place II byla navržena předním polským architektonickým studiem JEMS Architekti. Nachází se 4km jižně od centra Varšavy. Má 1 podzemní podlaží, kde jsou umístěna parkovací stání, v přízemí pak služby. Další 4 patra jsou kancelářské prostory. My Place II nemá dominantního nájemce. Největším nájemcem je společnost NetWorks (telekomunikace) následována společností Tchibo. Mezi další významné nájemce patří Ars Thanea.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Colliers International REMS Sp. z o.o. se sídlem Pl. Piłsudskiego 3, Varšava 00-078, Polsko zapsaná u rejstříkového soudu ve Varšavě, NIP 5252445419, na základě smlouvy o správě.

Industriální aktiva

Panattoni Gdynia Port

Logistická hala v blízkosti Tricity (trojměstí Gdyně – Sopoty – Gdaňsk) byla první industriální akvizicí Podfondu. Toto aktivum je drženo od září 2022 prostřednictvím 100% podílu ve společnosti SIM Poland Sp. Z.o.o, ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, NIP: 5252893649,

Panattoni Gdynia Port se nachází nedaleko přístavu v polské Gdyni na adrese Działkowców 15, 84-230 Rumia. Je tak umístěna v přední lokalitě pro městskou logistiku trojměstí Gdyně – Sopoty – Gdaňsk. Nabízí přibližně 47 000 m² prvotřídní pronajímatelné plochy. Největšími nájemci jsou Elis, BEL-POL, Eggersmann a Enbio.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Blue Assets Sp. z o.o. se sídlem Rondo Daszyńskiego 2B, 00-843 Varšava, na základě smlouvy o správě.

City Logistics Wrocław II

Logistická hala City Logistics Wrocław II je v majetku Podfondu od března 2023 prostřednictvím 100% podílu v polské společnosti TAT Poland. z.o.o., se sídlem ul. Złota 59, 00-120 Warszawa, NIP: 5252905341.

City Logistics Wrocław II se nachází přibližně 8 km jihozápadně od centra Vratislavi v těsné blízkosti křížení dálnic A4 a A8. Projekt City Wrocław III je součástí větší industriální/logistické zóny a je tvořen dvěma objekty o celkové pronajímatelné ploše 38 388 m², z čehož 36 276 m² tvoří skladovací plochy. Výnos je diverzifikován mezi 9 nájemců, žádný z nich netvoří více než 26 % celkového výnosu. Mezi největší nájemce patří Pattern, Rhenus Delivery Services či Poczta Polska.

Správu nemovitosti zajišťuje společnost Blue Assets Sp. z o.o. se sídlem Rondo Daszyńskiego 2B, 00-843 Varšava, na základě smlouvy o správě.

10. Údaje o každé osobě, která byla depozitářem pověřena úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1% hodnoty majetku Fondu

Depozitář pověřil k úschově nebo jinému opatrování zahraničních investičních nástrojů, s výjimkou některých cenných papírů zahraničních fondů, společnost CLEARSTREAM BANKING, 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg, VAT ID: LU 10294056, společnost The Bank of New York Mellon SA/NV, 46 Rue Montoyerstraat, B-1000 Brussels, Belgium, Bank Polska Kasa Opieki S.A., ul. Grzybowska 53/57, 00-950, Warsaw, Polsko a banky z bankovní skupiny UniCredit (např. UniCredit Bank Austria AG, 1020 Wien, Rothschildplatz 1, Rakousko, UniCredit Bank Hungary Zrt., Szabadság tér 5-6, H-1054 Budapešť, Maďarsko, a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraniční banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovensko), a to podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen.

Depozitář má zřízeny účty cenných papírů u uvedených subjektů a na těchto účtech cenných papírů jsou odděleně evidovány cenné papíry klientů (tedy i Fondu) od cenných papírů depozitáře. Za tímto účelem vede depozitář ve své evidenci nezbytné záznamy a písemnosti. Pověření výkonem činnosti není dotčena odpovědnost depozitáře za úschovu a jiné opatrování majetku Fondu.

11. Údaje o každé osobě oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Podfondu v rozhodném období a údaje o době, po kterou tuto činnost vykonávala

Pro Podfond nevykonávala v rozhodném období žádná osoba činnost hlavního podpůrce.

12. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Název cenného papíru	Celková cena pořízení (tis. Kč)	Celková reálná hodnota (tis. Kč)	Podíl
Majetková účast - Explora Business Centre Jupiter s.r.o.	383 630	462 132	100%
Majetková účast - RP Haná s.r.o.	68 311	66 445	100%
Majetková účast - Midpoint 71 Sp. z o.o. (SER POLAND)	1 047 911	1 104 883	100%
Majetková účast - SIM Poland Sp. z o.o.	498 022	489 132	100%
Majetková účast - TAL Poland Sp. z o.o.	418 944	420 092	100%
Majetková účast - TAT Poland Sp. z o.o.	489 914	539 534	100%
Běžné účty CZK	180 676	180 676	n/a
Termínovaný vklad CZK	1 747 189	1 747 189	n/a
Poskytnuté půjčky CZK	270 883	270 883	n/a
Poskytnuté půjčky EUR	1 226 150	1 226 150	n/a

13. Údaje o hodnotě všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii

Podfond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem ve Podfondu investorům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Podfondu.

14. Údaje o poplatcích a nákladech Podfondu

Úplata určená Trigea nemovitostnímu fondu, SICAV, s.r.o. (obhospodařovateli) za obhospodařování majetku Podfondu v rozhodném období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Trigea	CZ0008043874	52 628

Úplata za pověření výkonem činností, které zahrnuje administrace Podfondu v rozhodném období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Trigea	CZ0008043874	1 548

Úplata depozitáři za rozhodné období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Trigea	CZ0008043874	750

Úplata za výkon činnosti auditora za rozhodné období:

Fond	ISIN	Úplata (v tis. Kč)
Podfond Trigea	CZ0008043874	339

Výše dalších nákladů a daní za rozhodné období:

Fond	ISIN	Ostatní náklady a daně (v tis. Kč)
Podfond Trigea	CZ0008043874	11 651

15. Údaje o rizicích souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Podfondu, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet Podfondu

Údaje o strategiích a postupech řízení rizik

Řízení rizik je zabezpečováno prostřednictvím úseku Risk Managementu, který za výkon činnosti společně s managementem Společnosti nese odpovědnost. Úkolem řízení rizik je identifikovat, měřit a řídit rizika související s činností Společnosti. Nezávislý pohled na strategii a postupy při řízení rizik poskytuje interní audit. Společnost je při své činnosti vystavena několika hlavním typům rizik, přičemž hlavní z nich jsou uvedena ve statutu Fondu.

Rizika spojená s používáním technik k obhospodařování Fondu

Maximální limit pro míru využití pákového efektu činí 3. Fondy společností sjednávají především derivátové kontrakty sloužící k zajištění rizik vyplývajících z kolísání měnových trhů a případně k naplnění investiční strategie Fondu. S využitím derivátů se pojí vedle jiných především riziko protistrany, které je ale téměř eliminováno krytím pomocí kolaterálu a riziko měnové související s případným nepříznivým vývojem podkladového kurzu.

Rizika související s deriváty.

Fond je oprávněn sjednávat deriváty (včetně OTC finančních derivátů), avšak výhradně v souladu s podmínkami stanovenými statutem Fondu.

Celková expozice se pro účely Fondu vypočítá standardní závazkovou metodou a metodou hodnoty v riziku.

Společnost s měsíční frekvencí počítá expozici obhospodařovaného fondu vůči riziku metodou hrubé hodnoty aktiv i závazkovou metodou v souladu s čl. 7-8 Nařízení 231/2013. Vzhledem k tomu, že Společnost využívá derivátové kontrakty především pro zajištění měnového rizika držených pozic, není stanoven absolutní limit na celkovou expozici.

Společnost používala ve sledovaném období pouze FX forwardy, a to pro účely zajištění do CZK. Hodnota zajištění se musí řídit statutem Fondu. Společnost pro OTC deriváty využívá způsobilé protistrany dle podmínek stanovených ve statutu Fondu, ve sledovaném období byla protistranou vždy banka podléhající dohledu ČNB.

Kontrola rizik

Společnost je zodpovědná za kontrolu rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a měřit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia. V souladu s platnou legislativou provádí depozitář a úsek Risk management kontrolu dodržování investičních limitů spravovaných podílových fondů a aktiv převzatých k obhospodařování vyplývajících ze statutu podílových fondů a vyplývajících z dalších zákonných podmínek pro jednotlivé investiční limity.

Společnost používá model absolutní rizikové hodnoty a výpočet probíhá za pomoci systému Bloomberg.

Celková míra podstupovaných rizik jednotlivých obhospodařovaných podílových fondů je vyjadřována jako celková hodnota Value at Risk - VaR (celkové riziko). Výpočty jsou podrobovány zpětnému testování.

Společnost na pravidelné bázi taktéž provádění zátěžové testování, a to pomocí historických scénářů definovaných v systému Bloomberg. Dále je prováděno zátěžové testování za podmínek běžné i mimořádné potřeby likvidity. V neposlední řadě dochází k vyhodnocení rizika koncentrace investorů.

16. Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u části podkladových investic finančního produktu, jež zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Obhospodařovatel využívá Certifikace BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Tato certifikace je standardem nejlepších postupů v oblasti navrhování budov s důrazem na trvalou udržitelnost výstavby. Jde o nejrozšířenější certifikaci v oblasti energeticky úsporných a udržitelných budov. BREEAM hodnotí celkem 9 kategorií podle jejich vlivu na životní prostředí: energetická účinnost a důraz na zamezení plýtvání energií, zdraví a pohoda prostředí (osvětlení, větrání atd.), použití materiálů s nízkým dopadem na životní prostředí, management (např. environmentální dopady výstavby), znečišťující látky (např. použití vhodného chladiva, emise sloučenin NO_x), využití půdy a ekologie, dostupnost veřejnou dopravou a podpora ekologických způsobů dopravy, odpadové hospodářství, odpovědné hospodaření s vodou.

Výsledkem hodnocení je určení celkového skóre a přiřazení dosažené úrovně: PASS (vyhovující) \geq 30 %, GOOD (dobrá) \geq 45 %, VERY GOOD (velmi dobrá) \geq 55 %, EXCELLENT (výborná) \geq 70 %, OUTSTANDING (mimořádná) \geq 85 %

Následující budovy z portfolia Podfondu Trigea disponovali k 30.6. 2023 certifikací Breeam:

Logistický areál Panattoni Park Tricity North (Rumia, Polsko) dosáhl výsledného skóre 47,10 % a certifikát úrovně GOOD.

Kancelářská budova Midpoint 71 (Vratislav, Polsko) dosáhla výsledného skóre 75% a certifikát úrovně EXCELLENT.

Dvě haly, které jsou součástí, logistického areálu Pannatoni Park City Wroclaw III (Vratislav, Polsko), a to hala E a hala F disponují certifikací Breeam. Hala E dosáhla výsledného skóre 60,80 % a úrovně certifikace VERY GOOD. Hala F dosáhla výsledného skóre 61,10 % a rovněž úrovně certifikace VERY GOOD.

Kancelářská budova My Place II (Varšava, Polsko) dosáhla výsledného skóre 63,6 % a úrovně certifikace VERY GOOD.