

# trigea FACTS

## ...čo sa odohralo

Za posledných šesť mesiacov spoločnosť Trigea rozšírila svoje portfólio o 2 logistické parky v Gdyni a vo Vroclave. Celková prenajímateľná plocha sa tak zvýšila na viac ako 200 tisíc m<sup>2</sup>. A inkasované nájomné dosiahlo pred indexáciou 21 600 000 EUR. Dvanásťmesačná výkonnosť fondu je v súčasnosti 6,41 % v korunovej triede a veľkosť fondu prvýkrát prekročila 250 000 000 EUR. Ani eurová trieda nezaostáva a od svojho vzniku dosiahla zhodnotenie vo výške 4,65 %.

## ...nové prírastky

Na konci prvého štvrťroka plánujeme kúpiť ďalšiu kancelársku budovu v centre Varšavy. Budova má veľmi atraktívny výnos a aktuálne na ňu zabezpečujeme financovanie.

## ...čo nás čaká

Podobne ako v poslednom štvrťroku 2022, aj v prvom štvrťroku tohto roka počítame s rozsiahlymi investíciami do OC Rokycanská a Park & Shop Haná Olomouc, čo môže začiatkom roka mierne brzdiť výkonnosť fondu. Umožní nám to však výrazne zvýšiť dlhodobé inkasované nájomné. K bežnej výkonnosti by sa mal fond vrátiť v priebehu mája, pričom celkovo za tento rok očakávame podobný výnos ako vlani.

Pokiaľ ide o celkové hodnoty nehnuteľností v portfóliu, predpokladáme, že ich absolútne hodnoty sa opäť nezmenia. V dôsledku inflácie však dôjde k pomerne veľkému nárastu nájomného. Zároveň však dôjde aj k navýšeniu tzv. yieldov (miery výnosov). Celkový efekt teda zachová absolútne hodnoty nehnuteľností rovnaké, no relatívne hodnoty klesnú. Výsledkom však bude vyšší výnos portfólia v dlhodobom horizonte.

# 6,41%

výnos v CZK triede

za rok 2022

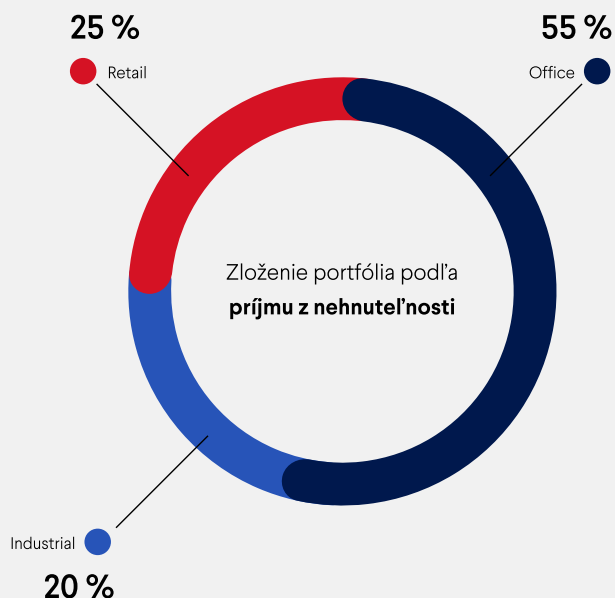
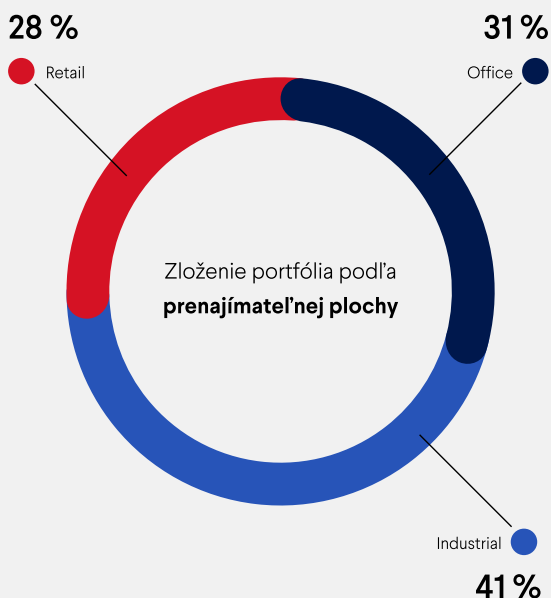
# 4,65%

výnos v EUR triede










za rok 2022 (spustené v apríli 2022)

# 206.000 m<sup>2</sup>

veľkosť plôch



## Portfólio fondu

|   |                        |
|---|------------------------|
|  Hodnota vlastného kapitálu (NAV)      | <b>250 000 000 EUR</b> |
|  Hodnota nehnuteľností spolu           | <b>341 670 000 EUR</b> |
|  Ročný príjem z prenájmov              | <b>21 600 00 EUR</b>   |
|  LTV                                   | <b>45,00 %</b>         |
|  Priemerná obsadenosť                  | <b>99,00 %</b>         |
|  Wault (priemerná doba prenájmu)       | <b>4,7</b>             |
|  Podiel nehnuteľnostnej zložky z aktív | <b>77,00 %</b>         |
|  Podiel likvidnej zložky z aktív       | <b>23,00 %</b>         |
|  Počet nehnuteľností                   | <b>8</b>               |

## Naši nájomníci

3M, PwC, CitySpace, CCC Group, Electrolux, Tesco, H&M, New Yorker, C&A, RESERVED, Mc Donalds, CitiBank, DHL, Porsche, GE International, NNIT, Forinet, Möbelix, Siko, OKAY nábytok, Koberce BRENO, Jysk alebo Elektro World, Stadler, Lukoil Accounting, Finance Europe, zdravotna poisťovna. VZP, Sportisimo, Decathlon, drogeria DM, Sinsay alebo Super ZOO

Od jesene 2022 sa nám v rámci našich projektov podarilo uzavrieť nové zmluvy s piatimi nájomcami, a to vrátane významného športového reťazca a vedúcej siete lekární v ČR. Taktiež sa nám podarilo predĺžiť zmluvy so siedmimi významnými nájomcami.



## ▽ OC Rokycanská v Plzni získalo prvé miesto v kategórii obchodných centier

O prvenstve pre plzenský projekt porota rozhodla na základe celkovej rekonštrukcie, ktorá aj vďaka radikálnej zmene fasády posunula projekt z bežného susedského nákupného centra na budovu esteticky pozdvihujúcu lokalitu, v ktorej sa nachádza.



**Best of Realty** 25<sup>th</sup> edition  
**Nejlepší z realit** 25. ročník

## ▽ Na planéte nám záleží

*Fond Trigea si uvedomuje svoj záväzok voči spoločnosti a životnému prostrediu. Prostredníctvom mnohých aktivít sa snažíme prispievať k dlhodobej udržateľnosti. Pre zabezpečenie najvyšších štandardov sú naše budovy certifikované podľa noriem LEED alebo BREEAM. Napríklad naša najväčšia budova MidPoint 71 obsahuje energeticky úsporné riešenia, vďaka ktorým dosahuje hodnotu „Excellent“ v rámci certifikácie BREEAM.*