

trigea FACTS

... čo sa stalo

Trigea dosiahla očakávaný výnos aj v druhom kvartáli a predpokladáme, že nič zásadného neohrozí ani úspešný celoročný výsledok. Stratégia diverzifikácie portfólia v jednotlivých segmentoch sa ukazuje ako správna cesta. Skvelé výsledky sme po poslednom ocenení našich nehnuteľností dosiahli najmä vďaka obchodným centrá, ktorým sa po období covidu začína opäť dariť, čo najlepšie dokazujú faktické údaje.

Renesance obchodných center:

- Neobsadenosť nákupných centier v ČR je jedna z najnižších v Európe a pohybuje sa okolo hodnoty 4 %.
- Český trh je pre nové značky dlhodobo najpopulárnejší v regióne strednej a východnej Európy (CEE), 20 až 40 % všetkých nových značiek zakotví práve v ČR (v rámci regiónu CEE).
- V roku 2023 očakávame nárast obrátov, a to v rozmedzí 6 až 10 % oproti roku 2022.
- Predpokladané zníženie cien energií prispeje k výraznému zníženiu inflácie, a tým pádom aj ku zníženiu nákladov obchodníkov.
- V roku 2023 sa rast nominálnych miezd odhaduje na cca 10 % a v roku 2024 na 6 %. Tento príjem by sa ma prejaviť aj v ďalšom náraste obrátov obchodných reťazcov.

Situácia týkajúca sa administratívnych budov:

- Neobsadenosť počas 1. polroka mala v ČR hodnotu 7,5 %.
- Nulová nová výstavba, už 12 mesiacov sa v Prahe nezačali stavať žiadne nové kancelárske budovy.
- Kvôli nedostatku vhodných priestorov máme vysoký podiel nájomcov, ktorí predlžujú nájomné zmluvy zostávajúcich kancelárskych priestorov. Nájomníci zostávajú a nest'ahujú sa do nových kancelárií.

... nové prírastky

Na konci marca sme portfólio rozšírili o ďalšiu kancelársku nehnuteľnosť, a to vo Varšave. Ide o úplne novú budovu s priemernou dĺžkou nájomných zmlúv na viac 7 rokov. Nájomníci v My Place 2 sú firmy Tchibo, NetWorks alebo Ekaterra. Budova My Place 2 korešponduje s ESG cieľmi fondu a získala tiež certifikáciu BREEM Very Good! Celkovo portfólio zahŕňa už 9 nehnuteľností.

Q2 2023

trigea FACTS

 ... čo nás čaká

UŽ si brúsime zuby na historicky najväčšiu transakciu

Dúfali sme, že v 2. polroku nastane trošku pokojnejšia situácia, no opak je pravdou. Trigea sa po relatívne dlhej dobe vracia na nákupy späť do Česka, a to rovno vo veľkom a vzrušujúcom štýle! Môžete sa tešiť na niečo veľmi výnimočné, ba dokonca prevratné! Prezradiť však zatiaľ môžeme len to, že pôjde o nákupné centrum so suverénne najväčšou transakciou fondov. Pripravte sa, bude to MEGA!

6,59 %

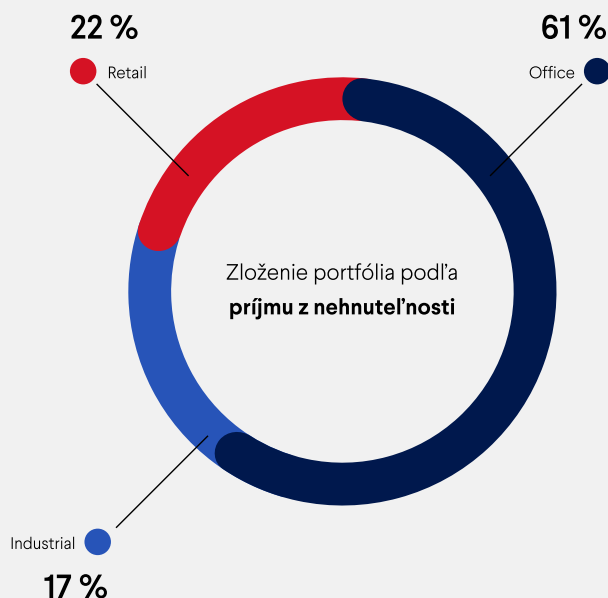
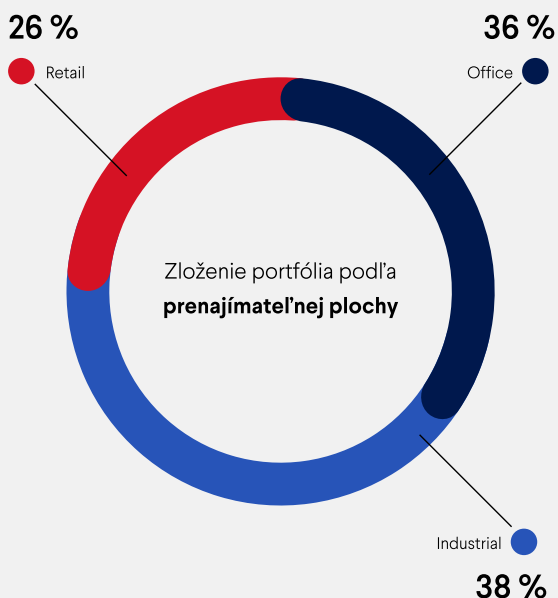
výnos v CZK triede

kumulatívna výkonnosť v období
jún 2022 až jún 2023










6,69 %

výnos v EUR triede

kumulatívna výkonnosť v období
jún 2022 až jún 2023

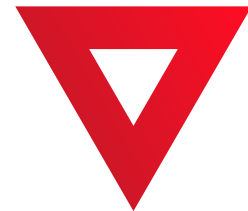


Portfólio fondu

| | |
|---|---------------------------|
|  Hodnota vlastného kapitálu (NAV) | 270 833 333,33 EUR |
|  Celková hodnota nehnuteľností | 383 333 333,33 EUR |
|  Ročný príjem z nájmov | 25 583 333,33 EUR |
|  LTV | 43,00 % |
|  Priemerná obsadenosť | 99,00 % |
|  Wault (priemerná doba nájmu) | 4,7 |
|  Podiel nehnuteľnostnej zložky z aktív | 70,00 % |
|  Podiel likvidnej zložky z aktív | 30,00 % |
|  Počet nehnuteľností | 9 |

Naši nájomcovia

3M, PwC, CitySpace, CCC Group, Electrolux, Tesco, H&M, New Yorker, C&A, RESERVED, Mc Donalds, CitiBank, DHL, Porsche, GE International, NNIT, Fortinet, Möbelix, Siko, OKAY nábytek, Koberce BRENO, Jysk nebo Elektro World, Stadler, Lukoil Accounting, Finance Europe, zdravotní pojišťovna VZP, Sportisimo, Decathlon, drogerie DM, Sinsay nebo Super ZOO



Novinky našich nájomníkov

Office

MidPoint 71

- Novými nájomcami budovy vo Vroclave sa v 1. polovici roka stali spoločnosti ASB Group, ERGO Hestia, OVH Cloud a GI Group.

Explora

- Predĺženie nájomnej zmluvy s nájomcami DHL Express o 6 rokov (plocha 3500 m²) a Fortinet o 5 rokov (plocha 1450 m²).
- Dokončenie projektu 12 nabíjajúcich miest pre elektrické vozidlá.

Retail

Park&Shop Ostrava

- Začiatkom 07/2023 sa otvoril jedinečný koncept na 1150 m² nájomcom Dr.Max. Koncept spája obchodné priestory lekárne, distribučné a prípravné miesto (laboratórium) pre celý región Moravy.
- Predĺženie nájomných zmlúv s nájomcami Lacné knihy a Kik Textile & Non-Food, v oboch prípadoch o 5 rokov.

Park&Shop Olomouc

- V spolupráci so spoločnosťou ČEZ sa realizuje projekt najväčšieho nabíjacieho miesta pre elektromobily v Olomouckom kraji.

OC Rokycanská

- V 06/2023 bol úspešne dokončený projekt 2 ďalších nájomných jednotiek, a to s účelom zvýšiť príjmy a atraktívniť centrum pre zákazníkov. Jedným z nových nájomcov je spoločnosť Sportisimo (935 m²).

ESG alias Záleží nám na planéte

- ESG je pre Trigea fond jedným z najdôležitejších tohtoročných cieľov. Radi by sme totiž pre všetky budovy získali certifikáciu **BREEAM Excellent**.
- Elektromobilita** je pre našich nájomcov neodmysliteľným zámerom súčasnosti. Preto sme vypočuli prania a potreby nájomcov aj zákazníkov a vybudovali sme dostatočné množstvo nabíjajúcich miest, ktoré budú slúžiť osobným aj úžitkovým vozidlám.
- Neodmysliteľnou súčasťou vnímania celej enviromentálnej oblasti je pre nás aj téma **Wellbeingu**, a to aktívaním nájomcov prostredníctvom rôznych akcií reagujúcich práve na ESG sféru:
 - Propagácia športových aktivít ako jogging, individuálne lekcie crossfitu, príležitostné ponáňahovanie sa pri joge, možnosť masáže v kancelárii alebo na terase, v prípade, že to v danom projekte možné.
 - Pripravuje sa tiež projekt na zriadenie priestoru na odkladanie bicyklov a v spolupráci so susedným kancelárskym komplexom aj spoločné vybudovanie fajčiarskeho kútika so zelenou strechou a zberom strešnej vody pre zavlažovanie ned'alekej trávinatej plochy.
 - Oživenie a rozšírenie zelených plôch a ich prirodzeného využitia v rámci biodiverzity.
 - Niektoré naše projekty v Poľsku už dnes ponúkajú na recepcii pokojnú podprahovú hudbu na navodenie príjemnej atmosféry.

Pre náš ďalší budúci rozvoj chceme a budeme venovať svoj čas odozve na tieto zmeny.