Přehled informací a dokumentů zveřejňovaných k udržitelnosti

Společnost Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. zveřejňuje povinné informace k udržitelnosti na svých webových stránkách prostřednictvím několika dokumentů, které jsou k dispozici v sekci Ke stažení.

Šablona zveřejňování informací před uzavřením smlouvy u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a nařízení (EU) 2019/2088 (dále jen Nařízení SFDR“) a v čl. 6 prvním pododstavci nařízení (EU) 2020/852 je přílohou Statutu.

Informace podle článků 3, 4 a 5 Nařízení SFDR jsou uvedeny v Politice v oblasti udržitelnosti. Uvedené články vyžadují zveřejňovat informace o integraci rizik udržitelnosti, o transparentnosti nepříznivých dopadů na udržitelnost na úrovni subjektu a transparentnost zásad odměňování s ohledem na začleňování rizik týkajících se udržitelnosti.

Informace podle článku 10 a šablona pro pravidelné zveřejňování informací u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a Nařízení SFDR a v čl. 6 prvním pododstavci nařízení (EU) 2020/852 jsou samostatné dokumenty.

Prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti

Účastník finančního trhu Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., LEI: 315700LIT5FX7H933920

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. (dále jen „Trigea“) byla založena v roce 2019 jako akciová společnost s proměnlivým kapitálem. Obhospodařovatelem a administrátorem byla Partners investiční společnost, a.s. Jediným podfondem byl a stále je Podfond Trigea, který od počátku vydává investiční akcie v korunové třídě a od roku 2022 rovněž v eurové třídě.

V roce 2021 došlo k osamosprávnění Trigea, administrátorem je i nadále Partners IS. V roce 2022 byla zahájena distribuce investiční akcií eurové třídy na Slovensku.

Trigea se od počátku soustředila na investice do nemovitostí v České republice, zejména se zaměřila na kancelářské budovy (Praha) a nákupní centra (Prha, Plzeň, Brno, Olomouc). Později bylo portfolio rozšířeno o nemovitostní aktiva v Polsku. Vedle tradičních kancelářských prostor Trigea investovala i do logistických center. Vždy se jednalo o zajímavé lokality – Varšava, Vratislav či Gdyně u pobřeží Baltského moře.

Trigea vždy při výběru nemovitostí dbala na to, aby nemovitosti plnili vysoký standard z hlediska energetické účinnosti a disponovali potenciálem pro další rozvoj v této oblasti. Nemovitosti jsou nepochybně významnou součástí strategie zmírnění a adaptace na klimatickou změnu, přičemž snížení energetické náročnosti budov hraje zásadní roli. Trigea ve své investiční strategii zohledňuje energetickou náročnost budov, do nichž investuje, a tyto budovy dále rozvíjí např. využitím obnovitelných zdrojů.

Prohlášení o hlavních nepříznivých dopadech na faktory udržitelnosti se vydává za období od 1.1.2024do 31. 12. 2024. Jedná se o třetí sledované období.

Summary

Financial market participant Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., LEI: 315700LIT5FX7H933920

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. (hereinafter referred to as "Trigea") was established in 2019 as a joint-stock company with variable capital. The fund was managed and administered by Partners investiční společnost, a.s. Its only sub-fund was, and still is, the Trigea Sub-Fund, which has issued investment shares in the Czech koruna class from the beginning and, since 2022, also in the euro class. In 2021, Trigea became self-managed, with Partners IS continuing as the administrator. In 2022, the distribution of investment shares of the euro class commenced in Slovakia.

Trigea has focused from the beginning on real estate investments in the Czech Republic, primarily concentrating on office buildings (Prague) and shopping centers (Prague, Pilsen, Brno, Olomouc). Later, the portfolio was expanded to include real estate assets in Poland. In addition to traditional office spaces, Trigea also invested in logistics centers. The locations were always attractive – Warsaw, Wrocław, and Gdynia on the Baltic Sea coast.

Trigea has always ensured, when selecting properties, that they meet high standards in terms of energy efficiency and have potential for further development in this area. Properties are undoubtedly a significant part of the strategy for climate change mitigation and adaptation, with reducing the energy intensity of buildings playing a crucial role. Trigea takes the energy efficiency of the buildings it invests in into account in its investment strategy and further develops these buildings, for example by utilizing renewable energy sources.

The statement on principal adverse impacts on sustainability factors is issued for the period from January 1, 2024, to December 31, 2024. This is the third reporting period.

Popis hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno						
Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		**Metrika**	**Dopad 2024**	**Dopad 2023**	**Vysvětlení**	**Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období**
KLIMATICKÉ A DALŠÍ ENVIRONMENTÁLNÍ UKAZATELE						
Emise skleníkových plynů	1. Emise skl. plynů	Emise skl. plynů okruhu 1	Data nejsou dostupná	N/A	V roce 2022 nebyly mezi aktivy v portfoliu podfondu vedeny žádné cenné papíry společností.	Vzhledem k nízkému podílu těchto cenných papírů na portfoliu podfondu, nepřipravuje

					K 31. 12. 2023 tvořili korporátní dluhopisy a investiční akcie méně než 1 % portfolia. Jedná se o společnosti působící ve finančním sektoru.	společnost žádné opatření. Lze očekávat, že v případě těchto emitentů budou první data dostupná za roky 2025 resp.
		Emise skl. plynů okruhu 2	Data nejsou dostupná	N/A		
		Emise skl. plynů okruhu 3	Data nejsou dostupná	N/A		
		Emise skl. plynů celkem	Data nejsou dostupná	N/A		
	2. Uhlíková stopa	Uhlíková stopa	Data nejsou dostupná	N/A		
	3. Intenzita emisí skl. plynů společností, do nichž je investováno	Intenzita emisí skl. plynů společností, do nichž je investováno	Data nejsou dostupná	N/A		
	4. Expozice vůči společnostem působícím v odvětví fosilních paliv	Podíl investic do společností působících v odvětví fosilních paliv	0 %	N/A	Vzhledem k povaze činnosti emitentů nedochází k žádné expozici.	
	5. Podíl spotřeby a výroby energie z neobnovitelných zdrojů	Podíl spotřeby energie z neobnovitelných zdrojů a výroby energie z neobnovitelných zdrojů u společností, do nichž je investováno, v porovnání s obnovitelnými zdroji energie, vyjádřený jako procentní podíl	Data nejsou dostupná	N/A		

		celkových zdrojů energie				
	6. Intenzita spotřeby energie podle odvětví s vysokým dopadem na klima	Spotřeba energie v GWh na milion eur výnosů společností, do nichž je investováno, podle odvětví s vysokým dopadem na klima	0	0	Činnost emitentů nemá vysoký dopad na klima.	
Biologická rozmanitost	7. Činnosti s negativním dopadem na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, s provozy umístěnými v oblastech citlivých z hlediska biologické rozmanitosti nebo v jejich blízkosti, pokud činnosti těchto společností mají na tyto oblasti negativní vliv	0%	0%	Činnost emitentů nemá negativní dopad na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti.	
Voda	8. Emise do vody	Tuny emisí do vody vyprodukované společnostmi, do nichž je investováno, na milion investovaných eur, vyjádřené jako vážený průměr	Data nejsou dostupná	N/A	Data lze očekávat nejdříve za roky 2025 resp. 2026.	Vzhledem k nízkému podílu na portfoliu podfondu nejsou v tuto chvíli plánovány žádné aktivní kroky.
Odpad	9. Podíl nebezpečného odpadu a radioaktivního odpadu	Tuny nebezpečného odpadu a radioaktivního odpadu vyprodukovaného společnostmi, do nichž je investováno, na	0	N/A	Vzhledem k charakteru činnosti emitentů nedochází k produkci žádného nebezpečného nebo	

		milion investovaných eur, vyjádřené jako vážený průměr			radioaktivního odpadu.	
UKAZATELE PRO SOCIÁLNÍ A ZAMĚSTNANECKÉ OTÁZKY, DODRŽOVÁNÍ LIDSKÝCH PRÁV A BOJ PROTI KORUPCI A ÚPLATKÁŘSTVÍ						
Sociální a zaměstnanecké otázky	10. Porušování zásad globálního paktu Organizace spojených národů a pokynů Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD) pro nadnárodní podniky	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se podílely na porušování zásad globálního paktu OSN nebo pokynů OECD pro nadnárodní podniky	0%	0%	Nejsou dostupné žádné informace o porušování zásad globálního UN Global Compact ani Směrnice OECD pro nadnárodní podniky k odpovědnému podnikatelskému chování.	
	11. Chybějící postupy a mechanismy pro sledování dodržování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, bez politik pro sledování dodržování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky nebo bez mechanismů pro vyřizování stížností na porušování zásad globálního paktu OSN a pokynů OECD pro nadnárodní podniky	N/A	N/A	Emitenti nejsou signatáři UN Global Compact. Vzhledem k charakteru a omezené mezinárodní činnosti nelze očekávat, že budou tyto postupy implementovat.	
	12. Neočištěný rozdíl v odměňování žen a mužů	Průměrný neočištěný rozdíl v odměňování žen a mužů ve společnostech, do nichž je investováno	Data nejsou dostupná.	N/A	Z dostupných dokumentů není tento údaj patrný.	Vzhledem k nízkému podílu na portfoliu podfondu nejsou v tuto chvíli

						plánovány žádné aktivní kroky.
	13. Genderová diverzita v představenstvu	Průměrný poměr žen vůči mužům v představenstvech společností, do nichž je investováno, vyjádřený jako procentní podíl všech členů představenstva	25 %	0%	Údaje se týkají 2 emitentů. V případě prvního z nich je podíl žen v představenstvu 50 %. V druhém případě je podíl žen v představenstvu 0 %.	Vzhledem k nízkému podílu na portfoliu podfondu nejsou v tuto chvíli plánovány žádné aktivní kroky.
	14. Expozice vůči kontroverzním zbraním (protipěchotní miny, kazetová munice, chemické a biologické zbraně)	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, které se zabývají výrobou nebo prodejem kontroverzních zbraní	0%	0%	Emitenti z povahy své činnosti nevstupují do expozice vůči kontroverzním zbraním.	

Ukazatele týkající se investic do států a nadnárodních podniků						
Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		**Metrika**	**Dopad 2024**	**Dopad 2023**	**Vysvětlení**	**Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období**
Environmentální	15. Intenzita skleníkových plynů	Intenzita emisí skl. plynů v zemích, do nichž je investováno	N/A	N/A	Trigea nedržela ve sledovaném období žádný relevantní investiční nástroj.	

Sociální	16. Sociální	Počet zemí, do nichž je investováno, v nichž dochází k porušování sociálních práv (absolutní počet a relativní počet v poměru ke všem zemím, do nichž je investováno), jak se uvádí v mezinárodních smlouvách a úmluvách, zásadách OSN, případně ve vnitrostátních právních předpisech	N/A	N/A	Trigea nedržela ve sledovaném období žádný relevantní investiční nástroj.	

Ukazatele týkající se investic do nemovitostí						
Ukazatel nepříznivých dopadů na udržitelnost		**Metrika**	**Dopad 2024**	**Dopad 2023**	**Vysvětlení**	**Přijatá opatření, plánovaná opatření a cíle stanovené pro příští referenční období**
Fosilní paliva	17. Expozice vůči fosilním palivům prostřednictvím aktiv v podobě nemovitostí	Podíl investic do aktiv v podobě nemovitostí, které se podílejí na těžbě, skladování, přepravě nebo výrobě fosilních paliv	0 CZK	0 CZK	Trigea nemá žádné investice v aktivech, které se podílejí na těžbě, skladování, přepravě nebo výrobě fosilních paliv.	Investic do aktiv v podobě nemovitostí, které se podílejí na těžbě, skladování, přepravě nebo výrobě fosilních paliv nejsou součástí obchodní strategie Trigea.

Energetická účinnost	18. Expozice vůči energeticky neefektivním aktivům v podobě nemovitostí	Podíl investic do energeticky neefektivních aktiv v podobě nemovitostí	4,17 %	7,29 %	Ke konci roku 2024 neměla pouze jedna budova průkaz energetické náročnosti budov úrovně D.	V případě této budovy došlo ke zlepšení na úroveň C v prvním čtvrtletí 2025.

Další ukazatele hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

Dodatečné klimatické a další environmentální ukazatele		
Nepříznivý dopad na udržitelnost	Nepříznivý dopad na faktory udržitelnosti (kvalitativní)	Metrika
KLIMATICKÉ A DALŠÍ ENVIRONMENTÁLNÍ UKAZATELE		
Ukazatele týkající se investic do nemovitostí		
Spotřeba Energie	19. Intenzita spotřeby	Spotřeba energie GWh u vlastněných aktiv v podobě nemovitostí na metr čtvereční
Odpad	20. Produkce odpadu	Podíl aktiv v podobě nemovitostí, které nejsou vybaveny zařízením na třídění opadu a které nemají smlouvu o opětovném využití nebo recyklaci odpadu

Dodatečné ukazatele pro sociální a zaměstnanecké otázky, dodržování lidských práv a boj proti korupci a úplatkářství		
Nepříznivý dopad na udržitelnost	Nepříznivý dopad na faktory udržitelnosti (kvalitativní)	Metrika
UKAZATELE PRO SOCIÁLNÍ A ZAMĚSTNANECKÉ OTÁZKY, DODRŽOVÁNÍ LIDSKÝCH PRÁV A BOJ PROTI KORUPCI A ÚPLATKÁŘSTVÍ		
Ukazatele týkající se investic do společností, do nichž je investováno		
Sociální a zaměstnanecké otázky	1. Investice do společností bez politik prevence pracovních úrazů	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, bez politiky prevence pracovních úrazů

	Podíl investic	
	6. Nedostatečná ochrana oznamovatelů	Podíl investic v subjektech, které nemají politiku ochrany oznamovatelů

Popis politik pro identifikaci a prioritizaci hlavních nepříznivých dopadů na faktory udržitelnosti

Trigea při provádění své obchodní strategie postupuje podle svého interního předpisu Výkon investičních rozhodnutí, který stanovuje postupy pro identifikaci a realizaci investičních rozhodnutí, včetně řádné provedení due diligence. Součástí tohoto postupu je i prověření nemovitostí z hlediska udržitelnosti, zejména pak otázek energetické náročnosti. Tento předpis byl naposledy aktualizován 1.9.2022.

Je odpovědností příslušného investičního specialisty, aby již při výběru investiční příležitosti zohlednil faktory udržitelnosti a v dalším průběhu akvizičního procesu mimo jiné podrobně prověřil i nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti.

Politiky zapojení

Trigea provádí nákup nemovitostí prostřednictvím nákupu 100% podílu v tzv. SPV (special purpose vehicle). Díky tomu má 100 % vliv na rozhodování SPV.

Odkazy na mezinárodní standardy

Trigea respektuje elementární mezinárodní dohody a deklarace v oblasti lidských práv, v oblasti řízení podniků a v neposlední řádě take v oblasti životního prostředí. Mezi tyto dokumenty řadíme zejména Všeobecnou deklaraci lidských práv OSN, Deklaraci z Ria o životním prostředí a rozvoji či Principy správy a řízení OECD.

Historické srovnání

Oproti předchozím sledovaným obdobím nedošlo k výrazným změnám. Některé metriky nejsou však vzhledem k charakteru těchto společností relevantní. V takovém případě je vyznačeno u dané metriky Not Applicable (N/A). Nemovitosti v portfoliu Trigea postupně získávají respektované certifikace BREEAM případně nové průkazy energetické náročnosti budov, což je také patrné v některých metrikách, např. zmenšení podílu energeticky neefektivních aktiv v podobě nemovitostí.

Datum aktualizace: 29.9.2025

Datum zveřejnění: 29.9.2025