

Pololetní zpráva společnosti
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.
a Podfondu Trigea
za období I. – VI. 2025

*Pololetní zpráva byla vypracována 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.*

*Pololetní zpráva je zpracována ke dni 30. června 2025 (dále jen „Rozhodný den“), za období
od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 (dále jen „Rozhodné období“).*

Obsah

1.	Základní informace o fondu.....	3
2.	Základní informace o administrátorovi Fondu	4
3.	Údaje o každé osobě provádějící správu majetku Fondu	5
4.	Údaje o každém depozitáři Fondu	5
5.	Základní informace o podfondu.....	5
6.	Rozvaha (balance) Podfondu	6
7.	Údaje o celkovém počtu cenných papírů vydaných Podfondem a fondovém kapitálu Podfondu připadajícím na jeden cenný papír	6
8.	Údaje o skladbě a změnách skladby majetku Podfondu	6
9.	Údaje o nemovitostech a nemovitostních společnostech v majetku Podfondu	7
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.....	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.....	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 Podfondu	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.
Orgány Fondu:	
Představenstvo:	Ing. Tomáš Trčka – předseda představenstva od 27. 7. 2021 Ing. Pavel Novák – člen představenstva od 1. 2. 2022
Dozorčí rada:	Ing. Martin Oliva – předseda dozorčí rady od 1. 11. 2022 do 30. 6. 2026 Mgr. Roman Pospíšil, MBA – předseda dozorčí rady od 1. 7. 2025 Radim Lukeš – člen dozorčí rady od 14. 3. 2024

Akcionářská struktura Fondu:

Fond je vlastněn třemi akcionáři - společností **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 (dále jen „**společnost HoldCo**“), která vlastní podíl ve výši 51 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu, společností **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 26820 (dále jen „**společnost Investln**“), která vlastní podíl ve výši 14 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu a **Ing. Tomášem Trčkou**, nar. 7. 10. 1971, bytem Jihovýchodní II 757/10, Záběhlce, 141 00 Praha 4 s podílem 35 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu.

2. Základní informace o administrátorovi Fondu

Administrátorem Fondu je:

Obchodní firma: Partners investiční společnost, a.s.
IČ: 24716006
Sídlo: Praha 4 - Chodov, Tůrkova 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.

Investiční 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 Investiční společnosti je společnost Partners HoldCo, a.s., se sídlem Tůrkova 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 Tůrkova 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 Investiční společnosti.

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

Investiční společnost vykonává činnosti administrace, s výjimkou interního auditu, který pro Fond vykonává společnost Complex, 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 spolufundil 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 akvírovaných 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 byla v průběhu celého Rozhodného období 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 podfondech

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 (balance) Podfondu k Rozhodnému dni

Podfond Trigea	(v tis. Kč)
Aktiva celkem	14 816 127
Uložené vklady Σ	6 474 497
Převoditelné vklady	669 488
Ostatní vklady	5 805 009
Úvěry a pohledávky v reálné hodnotě	1 087 011
Dluhové cenné papíry	10 461
Akcie a podíly v reálné hodnotě	7 083 368
Ostatní aktiva	160 790
Pasiva celkem	14 816 127
Ostatní pasiva	602 999
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	14 213 128

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

Počet emitovaných podílových listů - EUR třída	279 432 793
Počet emitovaných podílových listů - CZK třída	9 073 803 170
Fondový kapitál Fondu - EUR třída (v EUR)	34 560 164
Fondový kapitál Fondu - CZK třída (v Kč)	13 357 764 275
Fondový kapitál Fondu na jeden podílový list - EUR třída (v EUR)	0,12368
Fondový kapitál Fondu na jeden podílový list - CZK třída (v Kč)	1,47210

8. Údaje o skladbě a změnách skladby majetku Podfondu k Rozhodnému dni

	Stav k 30. 6. 2025 (v tis. Kč)	Stav k 31. 12. 2024 (v tis. Kč)	Stav k 30. 6. 2024 (v tis. Kč)
Aktiva celkem	14 816 127	11 870 516	9 727 665
Pohledávky za bankami	6 474 497	3 695 913	2 199 932
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 087 011	1 114 377	1 336 704
Dluhové cenné papíry	10 461	22 003	21 163
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	7 083 368	6 760 965	6 150 327
Ostatní aktiva	160 790	277 258	19 540

9. Údaje o nemovitostech a nemovitostních společnostech v majetku Podfondu

K Rozhodnému dni 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 pronajímatelná 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, za kterou bylo uděleno ocenění Best of Realty.

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 zóny a na ploše 19 200 m² poskytuje prostory nájemcům jako jsou Lidl, Möbelix, Siko, OKAY nábytek, 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.

Obchodní centrum Arkády Pankrác

OC Arkády Pankrác v Praze je v majetku Podfondu od 31.1. 2024 prostřednictvím 100% podílu ve společnosti Atrium Pankrác s.r.o., se sídlem Na Pankráci 1727/86, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 03451721, zapsané v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 231848.

Obchodní centrum se nachází na frekventované lokaci pražské Pankráce. Hrubá pronajímatelná plocha Centra je téměř 40 tisíc metrů čtverečních a kotevními nájemníky jsou společnosti jako Albert, H&M, New Yorker, CCC a další.

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.

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 Colliers International, s.r.o., se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 30539, 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

Popis	Celková cena pořízení (tis. Kč)	Celková reálná hodnota (tis. Kč)	Podíl
Majetková účast - Atrium Pankrác s.r.o.	2 350 949	2 808 128	100%
Majetková účast - Midpoint 71 Sp. z o.o. (SER POLAND)	1 047 911	1 112 813	100%
Majetková účast - TAL Poland Sp. z o.o.	418 944	544 047	100%
Majetková účast - Explora Business Centre Jupiter s.r.o.	438 688	509 707	100%
Majetková účast - SIM Poland Sp. z o.o.	498 022	480 940	100%
Majetková účast - TAT Poland Sp. z o.o.	357 548	424 146	100%
Majetková účast - Shopping Mall Plzeň s.r.o.	336 450	402 412	100%
Majetková účast - RP Haná s.r.o.	108 311	220 747	100%
Majetková účast - RP Ostrava s.r.o.	42 255	210 909	100%
Běžné účty v bankách	669 488	669 488	n/a
Termínované vklady	5 805 009	5 805 009	n/a
Poskytnuté půjčky	1 087 011	1 087 011	n/a
ISIN CZ0008050226 - Podfond Merity	304 632	315 342	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 za Rozhodné období v tis. Kč

Úplata za obhospodařování majetku fondu	109 571
Úplata za administraci fondu	3 223
Úplata depozitáři	750
Úplata za výkon činnosti auditora	528
Ostatní náklady a daně	9 778

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 PodfonduÚdaje 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 statutů 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 také 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 NOx), 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) ≥ 30 %, GOOD (dobrá) ≥ 45 %, VERY GOOD (velmi dobrá) ≥ 55 %, EXCELLENT (výborná) ≥ 70 %, OUTSTANDING (mimořádná) ≥ 85 %

Následující budovy z portfolia Podfondu Trigea disponovali k 30.6. 2025 certifikací Breeam:

Logistický areál Panattoni Park Tricity North (Rumia, Polsko) dosáhl výsledného skóre 47,1 % 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.

V lednu 2024 byl přidělen certifikát BREEAM International In-Use budově Explora Business Centre, kdy Asset Performance dosáhl hodnocení 72,4 % tj. úroveň EXCELLENT, a Management Performance 62,4 %, tj. úroveň VERY GOOD.