

trigea FACTS

...co se odehrálo

Trigea i ve druhém čtvrtletí dodala očekávaný výnos a předpokládáme, že nic zásadního neohrozí ani úspěšný výsledek celého roku. Strategie diverzifikovat portfolio napříč segmenty se ukazuje jako správná cesta. Skvělých výsledků jsme po posledním ocenění našich nemovitostí dosáhli zejména díky obchodním centrům, jimž se po covidové době začíná opět dařit, což nejlépe ilustrují faktické údaje.

Renesance obchodních center:

- Neobsazenost nákupních center je v ČR jedna z nejnižších v Evropě, pohybuje se kolem 4 %.
- Český trh je pro nové značky dlouhodobě nejpopulárnější v regionu střední a východní Evropy (CEE), 20-40 % všech nových značek zakotví v ČR v rámci regionu CEE.
- Očekáváme, že obraty v roce 2023 porostou v rozmezí 6-10 % oproti roku 2022.
- Předpokládané zlevnění cen energií přispěje k výraznému snížení inflace, tím pádem ke snížení nákladů obchodníků.
- Růst nominálních mezd se v roce 2023 odhaduje cca 10 % a v roce 2024 6 %. Tento příjem by se měl projevit v dalším růstu obrátů obchodních řetězců.

Situace administrativních budov:

- Neobsazenost v 1. pololetí byla v ČR na 7,5 %.
- Nulová nová výstavba, již 12 měsíců nebyla v Praze zahájena stavba žádné nové kancelářské budovy.
- Kvůli nedostatku vhodných prostor máme vysoký podíl prodlužování nájemních smluv stávajících kancelářských prostor. Nájemníci zůstávají, nestěhují se do nových kanceláří.

...nové přírůstky

Na konci března jsme rozšířili portfolio o další kancelářskou nemovitost ve Varšavě. Jde o zcela novou budovu s průměrnou délkou nájemních smluv přes 7 let. Nájemníky v My Place 2 jsou firmy Tchibo, NetWorks nebo Ekaterra. Budova My Place 2 plně koresponduje s ESG cíli fondu a obdržela certifikaci BREEM Very Good! Celkově portfolio fondu čítá již 9 nemovitostí.

Q2 2023

trigea FACTS

 ... co nás čeká

Historicky největší transakce na dohled!

Pro druhé pololetí jsme věřili v trochu klidnější režim, nakonec půjde o přesný opak. Trigea se po relativně dlouhé době vrací na nákupy zpátky do Čech, a rovnou ve velkém a velmi vzrušujícím stylu! Těšíme se na něco zcela výjimečného, ba dokonce převratného! Prozradit můžeme zatím jen to, že se bude jednat o nákupní centrum a půjde o suverénně největší transakci fondu vůbec. Připravte se, bude to BOMBA.

6,59 %

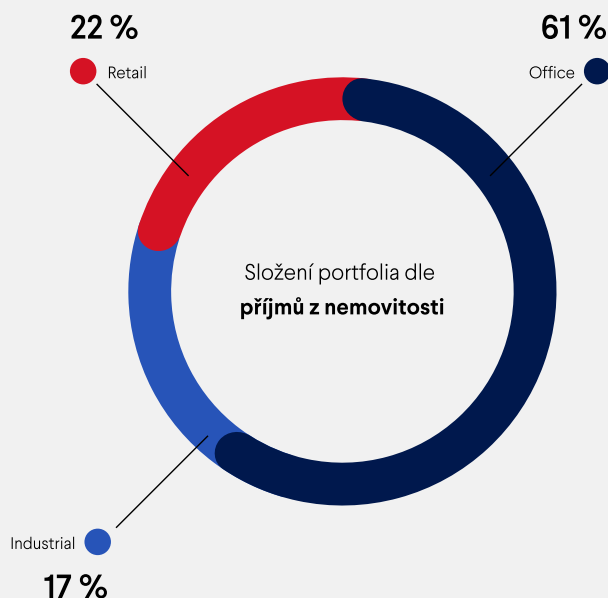
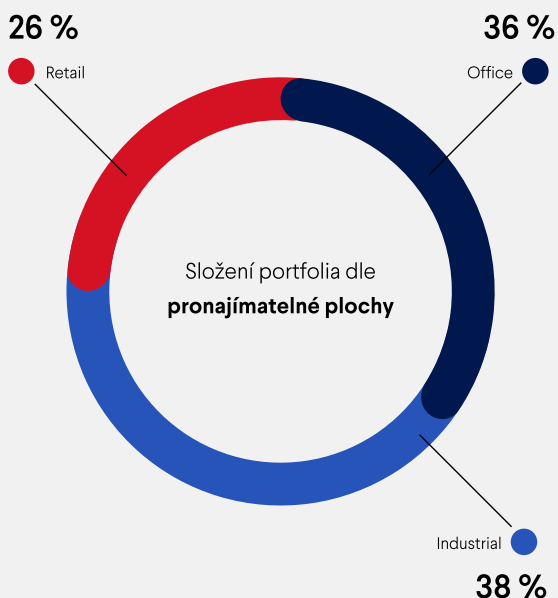
výnos v CZK třídě

kumulativní výkonnost za období
červen 2022 – červen 2023










6,69 %

výnos v EUR třídě

kumulativní výkonnost za období
červen 2022 – červen 2023

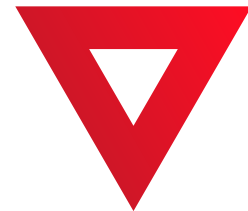


Portfolio fondu

 Hodnota vlastního kapitálu (NAV)	6 500 000 000 Kč
 Hodnota nemovitostí celkem	9 200 000 000 Kč
 Roční příjem z nájmu	614 000 000 Kč
 LTV	43,00 %
 Průměrná obsazenost	99,00 %
 Wault (průměrná doba nájmu)	4,7
 Podíl nemovitostní složky z aktiv	70,00 %
 Podíl likvidní složky z aktiv	30,00 %
 Počet nemovitostí	9

Naši nájemníci

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 nájemců

Office

MidPoint 71

- Novými nájemci budovy ve Vratislavi se v 1. pololetí staly společnosti ASB Group, ERGO Hestia, OVH Cloud, GI Group.

Explora

- Prodloužení nájemní smlouvy s nájemci DHL Express o 6 let (výměra 3500 m²) a Fortinet o 5 let (výměra 1450 m²).
- Dokončení projektu 12 dobýjecích míst pro elektromobily.

Retail

Park&Shop Ostrava

- Začátkem 07/2023 otevřen unikátní koncept na 1150 m² nájemcem Dr.Max. Koncept propojuje obchodní prostor lékárny, distribuční a přípravné místo (laboratoř) pro celý region Moravy.
- Prodloužení nájemních smluv s nájemci Levné knihy a Kik textil & Non-Food shodně v obou případech o 5 let.

Park&Shop Olomouc

- Ve spolupráci se společností ČEZ dokončen projekt největšího dobýjecího místa pro elektromobily pro region Olomouc.

OC Rokycanská

- V 06/2023 úspěšně dokončen projekt dalších 2 nájemních jednotek za účelem navýšení příjmu a zvýšení atraktivity centra pro zákazníky. Jedním z nových nájemců je společnost Sportisimo (935 m²).

ESG aneb Na planetě nám záleží

- ESG oblast je pro fond Trigea jedním z důležitých letošních cílů. Rádi bychom totiž na všech našich budovách dosáhli certifikace **BREEAM Excellent**.
- Elektromobilita** je pro naše nájemce neodmyslitelným záměrem současnosti. Vyslyšeli jsme proto přání a potřeby nájemců i zákazníků a vybudovali dostatek dobýjecích míst, která budou sloužit osobním i užitkovým vozům.
- Neodmyslitelnou součástí vnímání celé environmentální oblasti je pro nás i téma **Wellbeing**, a to aktivováním nájemců prostřednictvím různých akcí reagujících právě na sféru ESG:
 - Propagace sportovních aktivit, jako jsou jogging, individuální cross-fit lekce, příležitostná protažení při józe, možnost masáží v kanceláři nebo na terase, pokud to daný projekt nabízí.
 - Připravuje se projekt zřízení kolárny a ve spolupráci se sousedním kancelářským komplexem i společné vybudování kuřáckého koutku se zelenou střechou a sběrem vody z dané stříšky pro zavlažování nedaleké travní plochy.
 - Oživení a rozšíření zelených ploch a jejich přirozeného využití v rámci biodiverzity.
 - Některé naše projekty v Polsku již dnes nabízejí klidnou podprahovou hudbu v recepcích pro navození příjemné atmosféry.

Chceme a budeme věnovat čas odezvě na tyto změny pro další rozvoj do budoucna.