



Výroční zpráva
Annual report
2020



trigema

Developing Independence



Obsah

Table of Contents

Úvodní slovo předsedy představenstva <i>Foreword by the chairman of the board</i>	7	Volný čas <i>Leisure</i>	80
Vize, hodnoty a strategie <i>Objectives and strategy</i>	10	Rizikový kapitál <i>Venture capital</i>	92
Přehled činností společnosti <i>Overview of company activities</i>	12	Trigema Startup	96
Předpokládaný vývoj společnosti a hlavní rizika <i>Envisaged company development and main risks</i>	16	Ostatní aktivity <i>Other activities</i>	98
Hospodářské postavení společnosti <i>Economic status of company</i>	22	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje <i>Research and development activities</i>	100
Vývoj výkonnosti společnosti <i>Growth in company productivity</i>	24	Aktivity v oblasti životního prostředí <i>Environmental activities</i>	102
Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty <i>Consolidated income statement</i>	26	Společenská odpovědnost <i>Social responsibility</i>	104
Konsolidovaná rozvaha <i>Consolidated balance sheet</i>	28	Rozvoj a podpora zaměstnanců <i>Employee development and support</i>	108
Dluhopisy <i>Bonds</i>	30	Úspěchy a ocenění <i>Successes and awards</i>	114
Trigema Development	34	Kalendář <i>Calendar</i>	118
Realizované projekty <i>Projects realized</i>	40	Vedení koncernu <i>Concern management</i>	128
Projekty v prodeji a ve výstavbě <i>Projects on sale and construction</i>	44	Struktura koncernu <i>Concern structure</i>	139
Projekty v přípravě <i>Planned projects</i>	60	Významné následné události <i>Material subsequent events</i>	140
Stavebnictví <i>Building</i>	66	Kontakty <i>Contacts</i>	142
		Účetní závěrka a zpráva auditora Zpráva o vztazích <i>Financial statements and auditor's report Report on relations</i>	144





Na začátku roku 2020 jen málokdo předvídal, jaký bude jeho vývoj. Pandemie koronaviru měla vliv nejen na náš soukromý, ale také pracovní život. To se samozřejmě dotklo rovněž Trigemy. Přesto se z pohledu celé historie firmy řadí k ekonomicky nejúspěšnějším.

Dokázali jsme, že je náš tým složený z odpovědných profesionálů. Jednotlivé projekty díky nim běží i ve ztížených podmínkách podle plánu a jsou profitabilní. Jedním z potvrzení této skutečnosti bylo vyhlášení studie TOP zaměstnavatelé roku, z níž vyplynulo, že mezi vysokoškoláky u nás patříme ke třem nejpreferovanějším firmám z oblasti Reality & Development.

Dokončili jsme bytové projekty v Nuslích či Plzni a současně zahájili stavby dalších. Příkladem je vlastní jedinečný koncept nájemního bydlení FRAGMENT, rezidenční areál v Braníku, výstavba dvou bytových domů v Čáslavi nebo kompletní rekonstrukce budovy Správy státních hmotných rezerv v Praze 4. To byl přitom jen zlomek z toho, co jsme v průběhu uvedených dvanácti měsíců zvládli.

Navzdory koronavirové pandemii zájem o byty nepolevoval. Lidé mají stále potřebu bydlet nebo do bydlení investovat. V době, kdy dochází ke znehodnocování měny, je rezidenční nemovitost tím nejlepším způsobem, kam naspořené prostředky investovat. Omezujícím faktorem trhu zůstává zdlouhavé povolování nových projektů.

Přestože měla pandemie dopad na většinu oblastí domácího cestovního ruchu, hlásil náš Areál Monínek zejména během letního období vysokou obsazenost. Bohužel vládní opatření spojená s druhou vlnou citelně zasáhla také nás. Zahájení zimní sezony jsme proto byli nuceni odložit a později už ani nezhájit.

Taktéž pokračovaly přípravy projektu Vinařství Veselí nad Moravou. Radost nám dělá především kvalita našeho vína Dog In Dock. Frankovka se zařadila mezi čtyři regionální vína nesoucí titul „Vino Jihomoravského kraje 2020“, Chardonnay 2019 zase ve své odrůdě uspělo mezi 134 vzorky v rámci soutěže Prague Wine Trophy 2020 a z Národní soutěže vín 2020 – Slovácká podoblast si pak dvě stříbrné medaile odneslo Zweigeltrebe rosé a Pinot Blanc.

V čase, kdy se většina společnosti v Česku potýkala s řadou omezení a problémů, jsme nezapomněli ani na pomoc potřebným. Právě kultura a sociální oblast vyžaduje v tomto období podporu mnohem více. Výrazně jsme podpořili neziskovou činnost Centra Paraple nebo společnost Czech Photo. Roušky a dezinfekční prostředky jsme dodávali nejen občanům Prahy 13.

Doufáme, že se situace v průběhu roku 2021 stabilizuje a život v naší zemi se vrátí k normálu. Pro naši práci je potom především důležité, aby se příprava stavebních projektů zjednodušila a zrychlila.

As 2020 began, few could have predicted what was to come. The coronavirus pandemic has had an impact not just on our private lives, but also on our working lives.

This naturally also affected Trigema. Even so, in terms of the company's entire history, this year was one of our most economically successful.

We demonstrated that our team is comprised of responsible professionals. Thanks to them, individual projects are continuing according to plan under difficult conditions and are profitable. One of the confirmations of this fact was the renowned study, TOP Employer of the Year, which revealed that we are one of the three most preferred companies in the Reality and Development field amongst university students.

We completed residential apartment projects in Nusle and Plzeň, and we also began construction of others. Some examples include the unique concept of our FRAGMENT rental housing project, our residential project in Braník, the construction of two apartment buildings in Čáslav and the complete renovation of the State Material Reserves Administration building in Prague 4. And this is just a fraction of what we have undertaken over the course of these twelve months.

Despite the coronavirus pandemic, there has been no downturn in interest in apartments. People still need to live somewhere, or want to invest in accommodation. At a time when currencies are being devalued, residential property is the best way to invest your savings. One limiting market factor remains the lengthy approval process for new projects.

Although the pandemic impacted most parts of domestic tourism, our Monínek resort reported high

occupancy during the summer season in particular. Unfortunately, government measures taken as a result of the second coronavirus wave also hit us hard. As such, we were forced to postpone the launch of the winter season, eventually not launching it at all.

Likewise, preparations for our Veselí nad Moravou winery project continued. We are particularly pleased by the quality of our Dog In Dock wine. The Frankovka is one of four regional wines bearing the title "Wine of the South Moravian Region 2020", while our 2019 Chardonnay succeeded within its variety amongst 134 samples at the Prague Wine Trophy 2020. In addition, our Zweigeltrebe rosé and Pinot Blanc won two silver medals at the National Wine Contest 2020 – Slovácko sub-region.

At a time when most of society in the Czech Republic was dealing with multiple restrictions and problems, we didn't overlook the importance of helping those in need. In fact, culture and social matters require even more support during periods like this. We provided

a lot of support to the non-profit activities of Centrum Paraple, and to Czech Photo. We supplied facemasks and sanitisers to the public in Prague 13 and elsewhere.

We hope the situation will stabilise over the course of 2021, and life here will return to normal. For our work, it is particularly important that preparation for construction projects is simplified and made faster.

[Praha 24. června 2021](#)
[Prague 24 June 2021](#)

[Držme si společně palce!](#)
[Let's keep our fingers crossed!](#)



[Ing. Marcel Soural](#)
[předseda představenstva, generální ředitel](#)
[Chairman of the Board, CEO](#)

Vize, hodnoty a strategie

Objectives and strategy

Trigema se zrodila z odvážné vize v roce 1994. Od té doby jsme se stali společností, která se rozhoduje samostatně, na základě vlastních vizí a motivací našeho týmu. Na všem, co děláme, nám osobně záleží. Abychom dosáhli společných cílů, každý ze sebe dáváme to nejlepší. Naše nezávislost nám umožňuje vkládat úsilí do aktivit a projektů, které pro nás znamenají více než jen čísla v rozvaze.

Naší prioritou je odbornost ve všech aspektech naší činnosti. Od přístupu k práci až po produkt, který vytváříme. Nadšení nás žene kupředu a dává smysl naší usilovné práci. Jsme nezávislí, to však vyžaduje odvahu převzít zodpovědnost za své jednání a rozhodnutí. Jsme skupinou nezávislých a podobně smýšlejících osobností. Ctíme, že byla společnost postavena na lidech a sounáležitosti. Jsme tak odhodláni pozitivně ovlivňovat společenství lidí, kterých se svou činností dotýkáme.

Strategie naší značky a její DNA jsou koncentrovány do jednoduchého, avšak silného příslibu. Přináší přidanou hodnotu do života klientů a je důvodem, proč si vybrat právě nás a naši značku.

Tvoříme lepší prostor pro život.

Trigema was born out of a bold vision in 1994. Since that time, we have become a company which makes independent decisions on the basis of our own visions and the motivation of our team. Everything we do matters to us, personally. In order to achieve

our common goals, we all give of our utmost. Our independence allows us to expend our efforts in activities and projects which mean more to us than just numbers on a balance sheet.

Our priority is expertise in all aspects of our activities. From our approach to work to the product we create. Enthusiasm drives us forwards and gives meaning to our hard work. We are independent, but that requires the courage to take responsibility for your actions and decisions. We are a group of independent and like-minded individuals. We cherish the fact our company was built on its people and a sense of belonging. Thus we are committed to making an impact on the group of people we affect through our actions.

Our brand strategy and DNA is boiled down into a simple, but powerful promise. It brings added value to the lives of our clients and is the reason to choose us and our brand.

Creating better space for life.

Přehled činností skupiny

Overview of company activities

Jsme ryze česká společnost neustále objevující neokoukaná pole působnosti. Budujeme nové obchodní příležitosti a podporujeme inovativní projekty, čímž rozšiřujeme profil společnosti a pokračujeme v našem úspěchu. Rozšiřujeme své zaměření za hranice developmentu a stavebnictví do dalších oblastí: nemovitostní fond, rizikový kapitál a volný čas.

Developerská rezidenční výstavba je naše doména. Chceme však hledat i nové cesty a možnosti developmentu, třeba i dosud nevyzkoušené.

Od skromných stavebních začátků jsme se propracovali mezi přední společnosti trhu. Neuzavíráme se jakýmkoliv dalším výzvám, růstu a navyšování odbornosti.

Společnou developersko-stavební aktivitou postupně vzniká portfolio nemovitostí napříč segmenty. Následně tyto budovy pronajímáme partnerům, kteří dokážou maximálně vytěžit jejich potenciál.

Dále investujeme tam, kde vidíme příležitost i přidanou hodnotu pro nás samotné i pro společnost. Kromě toho vyhledáváme investice do nově vznikajících projektů spjatých se stavebnictvím, realitami nebo s dalšími oblastmi naší působnosti.

Postupem času se tak z našich developerských záměrů stávají samostatné provozy v oblastech zábavy a volného času, jež uspokojují lidskou potřebu prožít život také mimo domov a pracoviště.

V každém odvětví usilujeme o kvalitní a nadčasový produkt a služby s jasnou koncepcí, které reflektují naše hodnoty a opírají se o naše mnohaleté zkušenosti.

Trigema představuje skupinu padesáti pěti společností uspořádaných do holdingové struktury s vlastním kapitálem ve výši přesahující 1 miliardu Kč. Mateřská společnost Trigema a.s. poskytuje celé skupině centrální účetnictví, personalistiku, kontroling, IT služby a marketing.

We are a 100% Czech company constantly seeking out fresh fields of work. We build up new business opportunities and we support innovative projects, expanding the company's profile and furthering our success. We are expanding our focus beyond the boundaries of development and construction into other areas: real estate funds, venture capital and leisure.

Residential development is our domain. But we want to find new ways and opportunities in development, perhaps ones not yet tested.

From modest beginnings in construction, we have worked our way up to be amongst the leading market companies. We're always open to new challenges, growth and furthering our expertise.

Common development and construction activities have gradually produced a real estate portfolio across segments. We subsequently lease out these buildings to partners who can exploit their potential to the maximum.

We also invest where we see opportunity and added value for ourselves and for society. In addition, we seek out investments in nascent projects linked to construction, real estate or other fields we work in.

Thus over time our development plans have become separate operations in the fields of entertainment and leisure, satisfying the human need to enjoy life even outside the home and workplace.

In every sector, we strive to ensure high quality and timeless products and services with a clear concept reflecting our values and based on our many years of experience.

Trigema is a group of fifty-five companies assembled within a holding structure with equity capital of over 1 billion CZK. Our parent company, Trigema a.s., provides the entire group with central accounting, human resources, auditing, IT services and marketing.

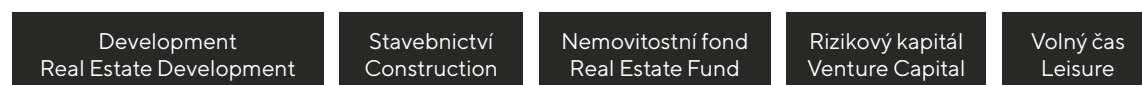
Struktura holdingu

Holding structure

Skupina
Group



Divize
Division



Společnost
Produkt
Businesses
Products



Mateřská společnost Trigema a.s.

Trigema Real Estate a.s.
Trigema Development s.r.o.
Trigema Projekt Kappa s.r.o.
Trigema Projekt Omega s.r.o.
Trigema Projekt s.r.o.
Trigema Projekt BLV s.r.o.
Trigema Projekt NMN s.r.o.
Trigema Projekt KLR s.r.o.
Trigema Projekt Plzeň s.r.o.
Trigema Projekt Braník a.s.
Trigema Projekt Fragment s.r.o.
Trigema Projekt Nusle s.r.o.
Trigema Stodůlky a.s.
Trigema Projekt Žalov s.r.o.
Projekt Rokycanská s.r.o.
Trigema Projekt Smíchov s.r.o.
VTP Buštěhrad s.r.o.
Servis bytových domů s.r.o.

Trigema Projekt CSV s.r.o.
Trigema Projekt JRM s.r.o.
Bytový dům Chlebovická a.s.
Trigema Smart byty s.r.o.
BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.
Trigema Projekt Delta a.s.
Nájemní byty Plzeň, s.r.o.
Trigema Real Estate Finance a.s.
Trigema Building a.s.
Trigema Travel a.s.
Samoty s.r.o.
Zámek Jetřichovice s.r.o.
Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.
Gemarest s.r.o.
Resorts Jetřichovice s.r.o.
Trigema Service a.s.
Trigema Rental a.s.
Trigema Facility s.r.o.
Black n' Arch, s.r.o.

Trigema Startup a.s.

FLAT ZONE s.r.o.
Trigema Investment a.s.
Trigema Projekt Beta a.s.
Trigema Investment Finance a.s.
Trigema Smart s.r.o.
MONÍNEC s.r.o.
Monínec Property s.r.o.
VTP ROZTOKY a.s.
PV Roztoky s.r.o.
Trigema Energy a.s.
CZECH PHOTO o.p.s.
Czech Photo Centre s.r.o.
Marve Alfa, s.r.o.
Marve Beta, s.r.o.
Marve Delta, s.r.o.
Marve Gama, s.r.o.

Údaje o organizačních složkách v zahraničí: Společnost Trigema a.s. nemá organizační složku v zahraničí.
Information about business units abroad: Trigema a.s. has no business units abroad.



Předpokládaný vývoj a hlavní rizika

Envisaged company development and main risks

Naše podnikatelské aktivity ovlivňuje celá řada vnějších podnětů. Tím hlavním bude v dalším období dopad koronavirové pandemie na společnost nejen v Česku a fungování celé ekonomiky.

Pokud by se jednalo pouze o přechodný útlum domácího hospodářství, který by se nepromítl do dlouhodobé krize, lze předpokládat, že zájem zadavatelů nových zakázek i poptávka po novém bydlení zůstanou relativně vysoké. Tomu však stále neodpovídá dostatečná nabídka nových bytů. Jen v Praze je třeba minimálně dvojnásobný počet bytů, než tomu bylo v průběhu roku 2020.

Podle reakcí a dalších plánů měst a obcí se však ukazuje, že minimálně na úrovni samosprávy může dojít k dalšímu utlumení investičních aktivit a tím i nových zakázek.

Oblasti developmentu a stavebnictví navíc neprospívají ani změny v návrhu novely stavebního zákona a prodloužení procesu jeho schválení. Povolování nových projektů je tak pořád komplikované a zdoluhavé, což se v konečném důsledku promítá do jejich nákladů.

K podnětům, které mají dopad na vnitřní provoz developerských a stavebních firem, patří nepružnost a částečná uzavřenost domácího pracovního trhu. To způsobuje potíže při dodržování harmonogramu a v některých případech i samotné kvality prováděných prací.

Potenciálním rizikem, které situaci na stavebním trhu ještě více zkomplikují, je hrozba zvyšujících se cen stavebních materiálů. Tento vývoj je způsoben eskalující poptávkou a velmi nízkou zásobou nerostných surovin a výrobků.

Všem výše uvedeným skutečnostem se snažíme systematicky čelit. V průběhu roku 2020 proto naše projekty a zakázky běžely podle dopředu nastavených harmonogramů.

Our business activities are impacted by a large number of external factors. The main one during the upcoming period will be the impact of the coronavirus pandemic on the company within and beyond the Czech Republic, and how the entire economy will behave.

If this proves to be just a temporary downturn in the domestic economy which does not become a long-term crisis, we can expect the interest of contractors and the demand for new homes to remain relatively high. This still, however, does not correspond to a sufficient supply of new apartments. In Prague alone we need at least twice the number of apartments than over the course of 2020.

Looking at the response and other plans of cities and other municipalities, however, we can see that at least in terms of local authorities there will be a further fall in investment activities, and so in new projects.

Furthermore, development and construction is not helped by changes in the Building Act bill and the protraction of its approval process. Thus acquiring approval for new projects remains complicated and lengthy, and this is eventually reflected in costs.

Factors which have an impact on the internal operation of development and construction companies include the inflexibility and partial closure of the domestic labour market. This causes problems in keeping to schedules, and in some cases even affects the quality of work undertaken.

One potential risk which is further complicating the situation on the construction market is the threat of increasing prices for construction materials. This development is the result of escalating demand and a very low supply of mineral resources and products.

We are endeavouring to deal with all the above facts systematically. Thus over the course of 2020 our projects and jobs carried on according to the schedules set up in advance.

Finance





Stáváme se stabilní
investiční skupinou.
*Becoming a stable
investment group.*

1 816 565

Obrat *Turnover*

231 296

HV před zdaněním *Earnings before Interest*

339 984

EBITDA *Consolidated EBITDA*

1 215 740

Vlastní kapitál *Equity*

3 407 632

Aktiva *Total assets*

v tisících Kč / in thousands CZK



Hospodářské postavení společnosti *Economic status of company*

V roce 2020 jsme dosáhli konsolidovaného obratu 1,8 mld. Kč, což v meziročním srovnání znamená 125% navýšení. V obdobném rozsahu jsme také zvýšili hospodářský výsledek před zdaněním, který pro rok 2020 činil 231,3 mil. Kč. Tohoto výsledku jsme dosáhli především díky dokončení a prodeji dvou rezidenčních developerských projektů a několika stavebním zakázkám externím investorům. To vše v relativně nestabilní době ovlivňované celosvětovou pandemií.

Dlouhodobě se nám daří kontinuální navyšování hodnoty vlastního kapitálu a celkových aktiv. V průměru se jedná o 15% roční nárůst a pozvolna nás to posouvá do strategické pozice stabilní investiční skupiny se silným kapitálovým zázemím.

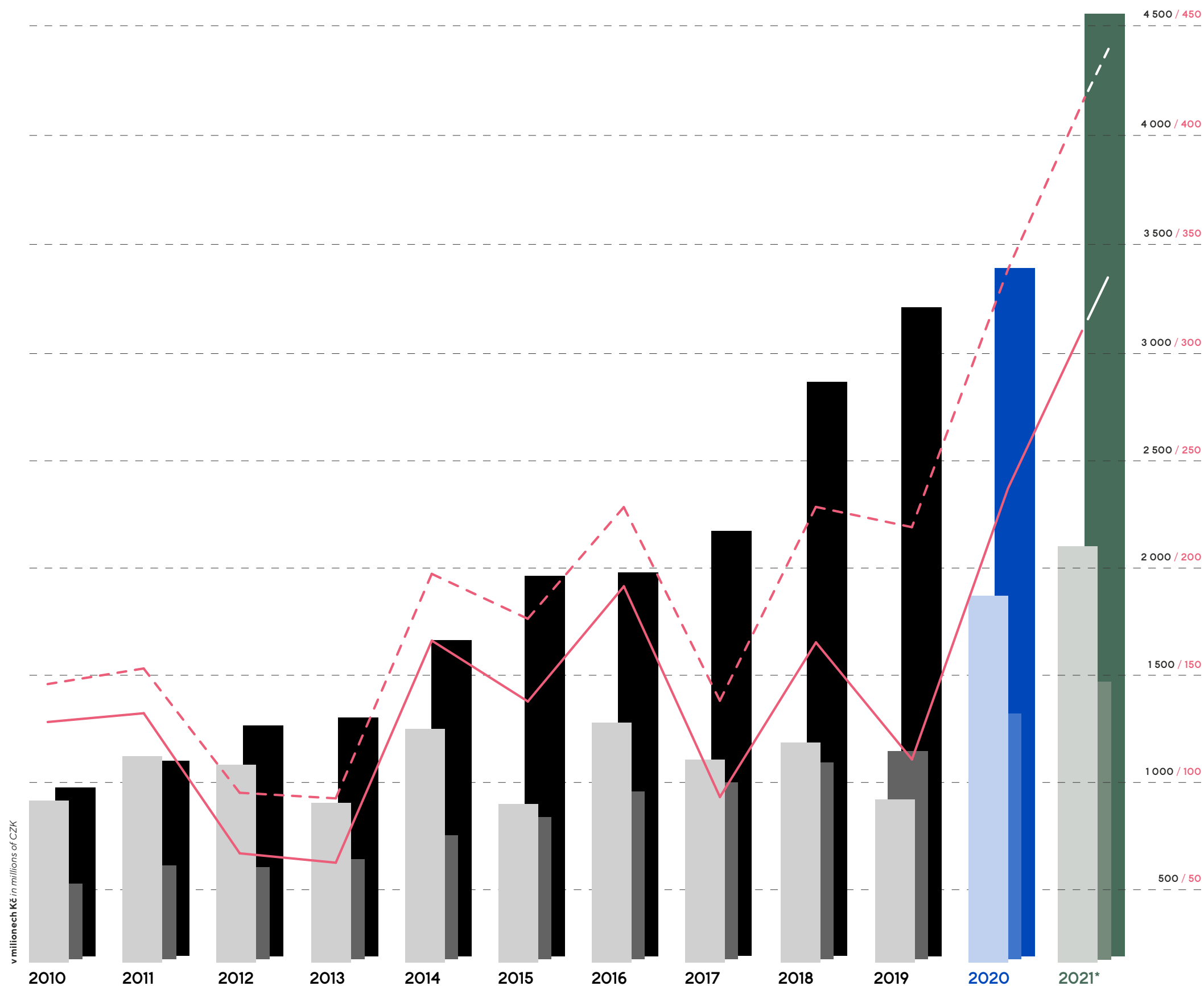
In 2020, we achieved a consolidated turnover of 1.8 bn CZK, representing a 125% increase in a year-on-year comparison. We also increased our

earnings before tax by a similar margin, coming out at 231.3 m CZK. We achieved this result in particular through the completion and sale of two residential development projects and a number of construction contracts from external investors. All this took place during a relatively unstable period affected by the global pandemic.

We are consistently successful in progressively increasing the value of our equity capital and total assets, with an average 15% annual growth rate, and we are slowly shifting into the strategic position of being a stable investment group with strong capital backing.

Vývoj výkonnosti společnosti

Growth in company productivity



Aktiva
Total assets

Vlastní kapitál
Equity

Obrat
Turnover

EBITDA
Consolidated EBITDA

Zisk před zdaněním
Profits before taxes

*Výhled
View



Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

Consolidated income statement

Za rok končící 31. prosince 2020
For the year ended 31 December 2020

Konsolidační celek
Consolidated Group
TRIGEMA

Konsolidující účetní jednotka
Consolidating entity
Trigema a.s.

Sídlo konsolidující účetní jednotky
Registered office for consolidating entity
Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky
Identity number of consolidating entity
614 66 123

Právní forma konsolidující účetní jednotky
Akciová společnost
Legal form of consolidating entity
Joint-stock company

Rozvahový den
Balance sheet date
31. prosince 2020
31 December 2020

Datum sestavení účetní závěrky
Date of financial statement
24. června 2021
24 June 2021

	2020	2019
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb <i>Product and service revenue</i>	1 695 728	763 520
II. Tržby za prodej zboží <i>Goods revenue</i>	379	1 961
A. Výkonová spotřeba <i>Production consumption</i>	1 132 653	627 980
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) <i>Changes in value to produced stock (+/-)</i>	135 934	-192 256
C. Aktivace (-) <i>Activation (-)</i>	-42 337	-54 569
D. Osobní náklady <i>Payroll</i>	157 994	158 670
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti <i>Adjustment of values in the operating sphere</i>	33 422	35 390
III. Ostatní provozní výnosy <i>Other operating revenue</i>	77 817	41 153
F. Ostatní provozní náklady <i>Other operating costs</i>	47 382	45 112
Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu <i>Settlement of the negative consolidation difference</i>	-	-
Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu <i>Settlement of the positive consolidation difference</i>	40 943	8 617
* Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření <i>Consolidated operating net income</i>	267 933	177 690
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly <i>Revenue from fixed financial assets – shares</i>	41 164	-
G. Náklady vynaložené na prodané podíly <i>Costs expended on sold shares</i>	-	-
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku <i>Revenue from other fixed financial assets</i>	-	-
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem <i>Costs related to other fixed financial assets</i>	-	-
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy <i>Interest received and similar revenue</i>	1 460	2 060
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti <i>Adjustment of values and reserves in the financial sphere</i>	-	-
J. Nákladové úroky a podobné náklady <i>Cost interest and similar costs</i>	75 266	79 948
VII. Ostatní finanční výnosy <i>Other financial revenue</i>	17	26
K. Ostatní finanční náklady <i>Other financial costs</i>	4 012	2 793
* Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření <i>Consolidated net income</i>	-36 637	-80 655
** Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním <i>Consolidated net income before tax</i>	231 296	97 035
L. Daň z příjmů za běžnou činnost <i>Income tax on activities</i>	46 201	22 493
L. 1. – splatná – due	77 876	21 476
L. 2. – odložená – deferred	-31 675	1 017
** Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění <i>Consolidated net income after tax</i>	185 095	74 542
M. Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) <i>Transfer of shares in the net income to partners (+/-)</i>	-	-
*** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence <i>Consolidated net income for the accounting period without shares in valuables</i>	185 095	74 542
z toho: Kons. výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů <i>If this: Consolidated net income for the accounting period excluding minority shares</i>	188 596	75 038
Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období <i>Minority net income for the current accounting period</i>	-3 501	-496
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci <i>Share in the net income in valuables</i>	-	-
**** Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-) <i>Consolidated net income for the accounting period (+/-)</i>	188 596	75 038
* Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. <i>Net turnover for the accounting period = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</i>	1 816 565	808 721

Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující účetní jednotky:
Signature specimen of the statutory body of the consolidating accounting unit:



Konsolidovaná rozvaha

Consolidated balance sheet

K 31. prosinci 2020
As at 31 december 2020

Konsolidační celek
Consolidated Group
TRIGEMA

Konsolidující účetní jednotka
Consolidating entity
Trigema a.s.

Sídlo konsolidující účetní jednotky
Registered office for consolidating entity:
Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky
Identity number of consolidating entity:
614 66 123

Právní forma konsolidující účetní jednotky
Akciová společnost
Legal form of consolidating entity:
Joint-stock company

Rozvahový den
Balance sheet date:
31. prosince 2020
31 December 2020

Datum sestavení účetní závěrky
Date of financial statement
24. června 2021
24 June 2021

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
AKTIVA TOTAL ASSETS	3 407 632	3 213 178
A. Pohledávky za upsaný základní kapitál <i>Subscribed legal capital receivable</i>	291	1 148
B. Dlouhodobý majetek <i>Fixed assets</i>	1 686 689	1 617 072
B.I. Dlouhodobý nehmotný majetek <i>Intangible fixed assets</i>	2 956	2 599
B.II. Dlouhodobý hmotný majetek <i>Tangible fixed assets</i>	1 510 711	1 405 508
B.III. Dlouhodobý finanční majetek <i>Long-term investments</i>	131 556	126 556
B.IV. Kladný konsolidační rozdíl <i>Goodwill on consolidation</i>	41 466	82 409
B.V. Záporný konsolidační rozdíl <i>Negative goodwill on consolidation</i>	-	-
B.VI. Cenné papíry a podíly v ekvivalenci <i>Investments in associates</i>	-	-
C. Oběžná aktiva <i>Current assets</i>	1 647 815	1 534 266
C.I. Zásoby <i>Inventories</i>	912 280	1 143 884
C.II. Pohledávky <i>Receivables</i>	268 826	142 202
C.II.1. Dlouhodobé pohledávky <i>Long-term receivables</i>	24 592	24 454
C.II.2. Krátkodobé pohledávky <i>Short-term receivables</i>	244 234	117 748
C.III. Krátkodobý finanční majetek <i>Short-term financial assets</i>	-	-
C.IV. Peněžní prostředky <i>Cash and cash equivalents</i>	466 709	248 180
D.I. Časové rozlišení <i>Accruals and deferrals</i>	72 837	60 692
PASIVA TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	3 407 632	3 213 178
A. Vlastní kapitál <i>Equity</i>	1 215 740	1 030 450
A.I. Základní kapitál <i>Share capital</i>	600 000	600 000
A.II. Kapitálové fondy <i>Capital contributions</i>	-6 479	-3 305
A.III. Fondy ze zisku <i>Reserve funds</i>	-	-
A.IV. Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let <i>Consolidated retained earnings</i>	433 623	358 717
A.V. Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období <i>Consolidated profit (loss) for the current period</i>	188 596	75 038
A.V.1. Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč. období bez menšin. podílů <i>Consolidated profit (loss) for the current period net of minority interests</i>	188 596	75 038
A.V.2. Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci <i>Share on profit (loss) of associates</i>	-	-
A.VI. Konsolidační rezervní fond <i>Consolidated reserve fund</i>	-	-
A.VII. Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/ <i>Decision concerning deposits on payment of shares in the profit /-/</i>	-	-
B.+C. Cizí zdroje <i>Liabilities</i>	2 145 212	2 138 686
B. Rezervy <i>Provisions</i>	72 438	14 469
C. Závazky <i>Liabilities</i>	2 072 774	2 124 217
C.I. Dlouhodobé závazky <i>Long-term liabilities</i>	1 313 906	1 186 700
C.II. Krátkodobé závazky <i>Short-term liabilities</i>	758 868	937 517
D. Časové rozlišení <i>Accruals and deferrals</i>	35 363	27 624
E. Menšinový vlastní kapitál <i>Minority interests</i>	11 317	16 418
E.I. Menšinový základní kapitál <i>Minority share capital</i>	14 936	16 536
E.II. Menšinové kapitálové fondy <i>Minority capital contributions</i>	26	26
E.III. Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let <i>Minority reserve funds and retained earnings and unrecovered losses from previous years</i>	-144	352
E.IV. Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období <i>Minority profit (loss) for the current period</i>	-3 501	-496

Podpisový záznam statutárního orgánu konsolidující účetní jednotky
Signature specimen of the statutory body of the consolidating accounting unit



Dluhopisy

Bonds

V roce 2020 byly vyplaceny řádně a v termínech veškeré závazky majitelům dluhopisů v rámci probíhajících dluhopisových programů. V měsíci červnu a prosinci uvedeného roku byly investorům vyplaceny výnosy dle instrukcí administrátora emisí dluhopisů – společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia. V prosinci 2020 byla investorům ze strany emitenta dluhopisů – společnosti Trigema Real Estate Finance a.s. – řádně splacena první emise dluhopisů ve výši 450 milionů Kč.

Ukazatel finanční zadluženosti Ručitele ke dni 31. 12. 2020 činil 62,30 % a výše vlastního kapitálu Ručitele ke dni 31. 12. 2020 činila 698 284 000 Kč (ukazatel za konsolidační celek Trigema Real Estate a.s.).

K 31. 12. 2020 činila výše dluhopisů 500 milionů Kč.

In 2020, all our liabilities to bondholders were paid duly and on time through the bond programmes we are running. In June and December that year, investors were paid revenues in accordance with

the instructions of the bond issuance administrator – UniCredit bank Czech Republic and Slovakia. In December 2020, the bond issuer – Trigema Real Estate Finance a.s. – repaid investors the first bond issuance of 450 million CZK.

The Guarantor's financial indebtedness indicator as of 31 December 2020 came to 62.30 %, and the Guarantor's equity capital as of 31 December 2020 came to 698 284 000 CZK (indicator for the Trigema Real Estate a.s. consolidated entity).

Bonds to a value of 500 million CZK were issued through a public offering.

Finanční rizika

Financial risks

Informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích a rizicích souvisejících s tokem hotovosti, kterým je účetní jednotka vystavena, skupina monitoruje a řídí finanční rizika, která souvisejí s operacemi skupiny.

Finanční rizika zahrnují tržní rizika (včetně měnového rizika, rizika změny peněžních toků v důsledku změny úrokových sazeb a cenového rizika), úvěrová rizika a rizika likvidity.

Skupina používá finanční deriváty k zajištění rizik a minimalizaci jejich dopadů. Používání finančních derivátů se řídí zásadami skupiny, které schvaluje představenstvo a které obsahují písemně stanovená pravidla pro řízení měnového rizika, úrokového rizika, úvěrového rizika, dále principy používání derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování přebytečné likvidity.

Information about price, credit and liquidity risks and risks related to cash flow, which the accounting unit is subject to. The Group monitors and controls financial risks related to the Group's operations.

Financial risks include market risks (including currency risks, the risk of changes to cash flow as a result of changes to interest rates, and price risks), credit risks and liquidity risks.

The group use financial derivatives to hedge risks and minimise their impact. Use of financial derivatives is governed by the Group's principles, which are approved by the Board of Directors, and which contain the written rules for controlling currency risks, interest risks, credit risks, and also the principles for using derivative and non-derivative financial instruments and investment of surplus liquidity.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko zohledňuje riziko, že smluvní strana nedodrží své smluvní závazky, v důsledku čehož skupina utrpí ztrátu. Skupina přijala zásadu, že bude obchodovat jen s důvěryhodnými smluvními partnery a že podle potřeby musí získat dostatečnou zástavu či ručení jako prostředek ke zmírnění rizika finanční ztráty v důsledku nedodržení závazků. Skupina vstupuje do transakcí pouze se subjekty s vyšším hodnocením. Skupina při hodnocení využívá svou vlastní obchodní evidenci, hodnocení svých největších zákazníků a jiné veřejně dostupné údaje.

Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se skupina dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv. Skupina dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů, a to včetně splácení finančních závazků.

Měnové riziko

Skupina nečelí riziku změny směnných kurzů, jelikož všechny transakce skupiny jsou realizovány v Kč.

Úrokové riziko

Skupina je vystavena riziku změn úrokových sazeb. K omezení úrokových rizik, která jsou spojena s platbami úroků z přijatých bankovních úvěrů, skupina používá zajišťovací deriváty (úrokové swapy).

Skupinou se v tomto textu rozumí celý koncern Trigema.

Credit risks

Credit risk takes into consideration the fact that the contracting party fails to adhere to its contractual obligations, as a result of which the Group suffers losses. The Group has implemented the principle that it will only trade with trustworthy contractual partners and that it must receive sufficient security or guarantee, if necessary, as a means to moderate the risk of financial losses due to failure to fulfil

obligations. The group only enters into transactions with subjects with a higher rating. The group uses its own business records, evaluation by its biggest customers and other publically available data for evaluation.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will get into difficulties in performance of duties related to its financial obligations, which are settled by means of money or other financial assets. The group makes sure, as standard, to have sufficient cash and assets with short payment deadlines for immediate use for covering unexpected operating costs, including payment of financial obligations.

Currency risk

The Group does not face the risk of changes to currency exchange rates, because all the Group's transactions are realised in CZK.

Interest risk

The Group is exposed to the risk of changes to interest rate. In order to limit interest risks, which are linked to payment of interest from accepted bank loans, the Group uses hedging derivatives (interest swaps).

Term the Group means the whole Trigema concern.

Development





Jsme zaměřeni
na kvalitu.
*Product
is our hero.*

Development

Cílem naší developerské činnosti je dodávat svým uživatelům kvalitní a architektonicky vyspělé projekty.

Hlavním zaměřením je rezidenční development, který vychází z osvědčeného konceptu Chytrého bydlení. Celkově jsme v historii prodali téměř 2 000 nových bytů. Zejména s ohledem na budoucí portfolio strategických investic vedle toho rozvíjíme stavby komerčního charakteru či projekty, které jsou zaměřeny na nájemní a co-livingové bydlení.

Během roku 2020 jsme dospěli k dohodám, které se týkaly dvou našich projektů, jež nezapadaly do strategie skupiny pro další období. Společnosti VGP jsme odprodali projekt PA Kladno a městu Roztoky areál na Žalově.

V průběhu roku jsme pokračovali ve výstavbě některých ze stávajících a současně začali s realizací nových projektů. Z těch stávajících se jednalo o bytové areály Nová „Nuselská“ a V Zahrádkách v Plzni. Na konci února pak byla zahájena stavba projektu Bydlení Bráňák a na začátku října projektu FRAGMENT.

Zároveň jsme se zapojili do řady odborných projektů, jejichž smyslem bylo popsat aktuální situaci na trhu s rezidenčním bydlením. Jednalo se například o konference, workshopy či akce určené zástupcům médií. Kvůli pandemii koronaviru probíhala většina z nich v režimu online.

The objective of our development activities is to provide users with high quality and architecturally advanced projects.

Our principal focus is on residential development, which we base on our proven Smart Living concept. In total, we have sold almost 2 000 new apartments. Particularly considering our future portfolio of strategic investments, we also develop buildings of a commercial nature, and projects focused on rental and co-living accommodation.

In 2020, we came to agreements regarding two of our projects which did not fall within the group's strategy for the future. We sold the PA Kladno project to VGO, and our site in Žalov to the town of Roztoky.

Over the course of the year, we continued in the construction of some of our ongoing projects, while also beginning the implementation of new projects. The ongoing projects we worked on were the Nová "Nuselská" and V Zahrádkách in Plzeň apartment projects.

In late February, construction of the Bydlení Bráňák project began, with construction of our FRAGMENT project beginning in early October.

We also took part in a number of specialist projects which endeavoured to describe the current situation within the residential accommodation market. These included conferences, workshops and events for media representatives. Due to the coronavirus pandemic, most of these were held online.

Realizované projekty

Realized projects

Nová „Nuselská“, Praha 4

Stavba a prodej bytů rezidenčního areálu Nová „Nuselská“ začaly již v roce 2019. Areál se skládá ze tří samostatných sekcí. Každá z nich svou výškou a architektonicky navazuje na okolní zástavbu.

Ve čtyř- až šestipatrových objektech vyrostlo 146 bytů Chytrého bydlení a 5 retailových jednotek. Byty jsou zařazeny do kategorie Chytré bydlení Plus. Celý areál je energeticky velmi úsporný (PENB: B).

Součástí celého místa zůstal i uzavřený vnitroblok. Na ploše okolo 4 200 m² vznikl odpočinkový prostor s bujnou zelení, vybaven lavičkami a dalším mobiliářem.

Zeleň zde zavlažuje automatický systém, který využívá dešťovou vodu z akumulací nádrže. V jihovýchodním cípu zůstal zachován stávající industriální komín, který tvoří celkovou dominantu projektu a přenáší na objekt původní industriální genius loci.

www.byty-nusle.cz

V Zahrádkách, Plzeň

Ve čtyřpodlažních domech areálu V Zahrádkách, které vycházejí z elegantní a moderní architektury, je dohromady 108 nových bytů. V každém ze čtyř nových domů je vždy více než 25 bytových jednotek. Většina z nich je dispozičně řešena jako 3 + kk ve velikosti mezi 50 a 60 m², čímž dodává projektu rodinný charakter.

Areál leží u Obchodního centra Plzeň. Snadný přístup je rovněž k blízké hlavní ulici Rokycanská, odkud se rezidenti rychle dostanou do centra Plzně nebo naopak na druhou stranu směrem k hlavnímu městu.

Polovina projektu byla dokončena ve spolupráci se společností SBD Praha a díky tomu se dostaly byty do nabídky ve formě družstevního bydlení, jež v posledním období zažívá svou renesanci.

Západočeská metropole zažívá v několika posledních letech rostoucí zájem o nové bydlení, a řadí se proto také mezi nejrychleji se rozvíjející trhy v Česku.

www.v-zahradkach.cz

V Zahrádkách, Pilsen

The four-storey buildings in the V Zahrádkách site, based on elegant and modern architecture, contain a total of 108 new apartments. Each of the four new buildings hold more than 25 apartment units. Most of them are designed as two-bedroom and are between 50 and 60 m² in size, giving the project a family character.

The site is located next to Plzen Shopping Centre. There is also easy access to Rokycanská main street, from where residents can quickly reach Plzeň's city centre, or go the other way towards Prague.

Half the project was completed in collaboration with SBD Praha, and as such these apartments are in the form of co-operative housing units, a form undergoing a renaissance in recent years.

This West Bohemian city is experiencing growing interest in new homes in recent years, making it one of the fastest developing markets in the Czech Republic.

www.v-zahradkach.cz

Nová „Nuselská“, Prague 4

The construction and sale of apartments at the Nová „Nuselská“ residential community began in 2019. The site comprises three separate buildings. Each bases its height and architecture on surrounding buildings.

146 Smart Living apartments and 5 retail units have been created in four- to six-storey buildings. The apartments are classified within the Smart Living Plus category. The entire site is very energy efficient (EPC: B).

An enclosed courtyard remained a component of the entire site. A relaxation space was formed over an area of around 4 200 m² with extensive greenery, benches and other furniture. The greenery here is watered automatically by a system which makes use of rain water from runoff tanks. The industrial chimney in the south-east corner has been kept, forming a dominant feature of the project and lending the site its original industrial genius loci.

www.byty-nusle.cz



V Zahrádkách, Píseň, Pilsen



Nová „Nusešská“, Praha 4, Prague



Projekty v prodeji a ve výstavbě

Projects on sale and construction

Bydlení Brâník, Praha 4

Rezidenční areál CHYTRÉ BYDLENÍ @Braník nabídne po dokončení blokovou pětipodlažní zástavbu, jež bude přiléhat k Branickému náměstí a ulicím Ke Krči a Nad Strouhou. V přízemí budov vznikne šest komerčních jednotek, kde jsou navrženy prostory pro obchody a vybrané druhy služeb.

Součástí celého komplexu jsou dále dva čtyřpodlažní viladomy a 15 rodinných řadových domů. Průkaz energetické náročnosti všech budov je ve třídě B.

Celé území bude protínat centrální pěší korzo se stromořadím, lavičkami a průhledem na Branický pivovar. Jak provozovny obchodů a služeb, tak pěší korzo, hřiště a zelené plochy budou nejen pro rezidenty, ale také pro širší veřejnost. Oddychové

veřejné zóny budou přiléhat ke Kunratickému potoku, jenž ohraničuje pozemek projektu z jihozápadní strany.

Finální podoba projektu vznikla v souladu s požadavky místní komunity starousedlíků a lokální samosprávy. Stavba začala v březnu 2020 a dokončena bude ve druhé polovině roku 2021.

www.bydleni-branik.cz

FRAGMENT, Praha 8

Bytový projekt FRAGMENT, který bude sloužit především pro nájemní bydlení a dále pak v omezené míře pro obchody a služby, nabídne 140 nevhedně designovaných a plně vybavených bytů k pronájmu s dispozicemi od 1+kk až po velkorysé mezonety

se střešními terasami a výhledy na Pražský hrad. Je výsledkem spolupráce skupiny Trigema s architektonickým studiem Qarta architektura a umělcem Davidem Černým.

FRAGMENT bude všechno, jen ne konzervativní. Fragmentací hmoty, tedy jejím rozdělením do opakujících se modulových bloků, vznikne jedinečná stavba, která bude zdálky působit roztříštěným dojmem – zblízka přitom bude zjevné, že se jedná o logicky poskládaný celek. Osobitost stavbě dodají i sochy navržené Davidem Černým.

Mezi technologie, které zde budou využity, patří například tepelná čerpadla, systém vytápění a chlazení distribuované prostřednictvím stropních podhledů, zelené střechy, automatické stínění oken, nabíjecí stanice pro elektromobily, fotovoltaická elektrárna a chytré ovládání každé bytové jednotky. Energetický provoz budovy FRAGMENT tak bude mimořádně úsporný.

Hrubá stavba budovy bude hotová do konce roku 2021. Kolaudace stavby a uvedení budovy do provozu proběhne na podzim roku 2022.

frgmt.cz

Bydlení Brâník, Prague 4

After completion, the SMART LIVING@Braník residential complex will consist of five-storey buildings located next to Braník's square and Ke Krči and Nad Strouhou streets. Six commercial units will be located at ground floor level, providing premises for stores and selected types of services.

The complex also includes two four-storey villas and 15 terraced houses. All buildings have an energy performance certificate rating of B.

The entire space is bisected by a central tree-lined pedestrian promenade with benches and a view of Braník brewery. The stores and services, pedestrian promenade, playground and greenery will not just be there for residents, but also for the general public.

Public relaxation zones will be located adjacent to Kunratický potok, a stream which borders the project's land on the south-west.

The project's final appearance is in accordance with the requirements of the original local community and council. Construction began in March 2020 and it will be completed during the second half of 2021.

www.bydleni-branik.cz

FRAGMENT, Prague 8

The FRAGMENT apartment project, which will mainly comprise rental homes plus a limited space for stores and services, will provide 140 unconventionally designed and fully furnished apartments for rent ranging in size from studios to generous maisonettes with roof terraces and views of Prague Castle. It is the outcome of collaboration between the Trigema Group and artist David Černý's Qarta architektura studio.

FRAGMENT will be anything but conservative. The fragmentation of matter, i.e. its splitting into repeating modules, will result in a unique building that from afar will appear to be broken into pieces – but close up it will be evidently a logically arranged whole. Fragment's distinctive character is further enhanced by sculptures designed by David Černý.

Some of the technology which will be exploited here include heat pumps, a heating and cooling system using activated ceilings, green roofs, automatic window shades, electric car charging points, a photovoltaic installation and smart control of each apartment unit. Thus the Fragment buildings will be highly energy efficient.

The building's structure will be completed by the end of 2021. The approval process and opening the building for use will take place in autumn 2022.

frgmt.cz



Bydlení Bráňník, Praha 4, Prague 4





Výstavba projektu Bydlení Bráňník, Praha 4; Construction of the Bydlení Bráňník project, Prague 4





FRAGMENT, Praha 8, Prague 8







Tým projektu FRAGMENT, FRAGMENT project team



Twárci projektu FRAGMENT; The creators of the FRAGMENT project



Poklepní základního kamene projektu FRAGMENT Táč. Praha Karlín; Tapping the foundation stone of the FRAGMENT project; Prague Karlín



David Černý, David Wittassek, Jiří Řezák, Marcel Soural





FRAGMENT, Praha 8, Prague 8



Projekty v přípravě

Planned projects

Lihovar, Praha 5

V areálu původního zlíchovského lihovaru vyroste v Praze na Smíchově komplex, jenž zahrne více než pět stovek nových bytů a čtyři a půl tisíce m² obchodních prostor. Součástí projektu budou rovněž volnočasové plochy. Areál je ohraničen ulicemi Nádražní a Strakonická.

Paprsek, Praha 13

Cílem projektu, který vznikne u stanice metra Stodůlky, je kultivace části Šostakovičova náměstí. Počítá se zde zhruba s 250 byty, 2 650 m² obchodních ploch a také se zelenými plochami.

Kamýk, Praha 12

Rezidenční projekt, který doplňují obchodní prostory. Stávající nevzhledný a zašlý objekt tak nahradí projekt rezidenční novostavby. Tu doplní kvalitnější prostory pro obchody a služby, nová zeleň i vyšší počet parkovacích míst.

TOP TOWER, Praha 13

Top Tower má navazovat na pěší zónu, která vede mezi stanicemi metra Hůrka a Nové Butovice. Na návrhu 135 metrů vysoké budovy se podílel tým studia

Black n' Arch. O 125 metrů vysokou budovu má být „opřena“ o deset metrů vyšší konstrukce znázorňující vrak lodi. Budova bude určena co-livingu, v nižších podlažích jsou plánovány kanceláře a multifunkční kulturní centrum propojené s veřejně přístupnou střešní zahradou. V nejvyšším bodě má být veřejně přístupná vyhlídka, v přízemí a ve druhém nadzemním podlaží jsou v plánu zejména obchody a provozovny služeb.

Vinařství Veselí nad Moravou

Ve Veselí nad Moravou se připravuje projekt vinařství, které bude ležet v těsné blízkosti Baťova kanálu. Zahradní kompozici místa vedle samotné budovy vinařství vytvoří především vinice, nová alej s cyklostezkou a nábřeží rozšířeného přístavu Baťova kanálu. Chybět zde nebudou ani ubytovací kapacity. Areál by měl být turistickým cílem, kde se budou pořádat ukázky vinohradnictví, výroby vína či sommelierské kurzy.

Areál Samoty, Železná Ruda

Areál Samoty, který leží v šumavské Železné Rudě, zahrnuje projekt nového rozvoje, kde se oproti stávajícímu stavu počítá i s využitím jeho levé části.

Hlavní budova areálu bude ve spodní části lanovky a jednotlivých vleků. V rámci projektu se předpokládá výsadba vzrostlých dřevin. Areál by bylo možné v případě vhodných podmínek využívat rovněž pro cykloturistiku, pěší turistiku nebo další letní aktivity.

Lihovar, Prague 5

A complex is to be constructed at the site of the former Zlíchov distillery in Smíchov, Prague, which will incorporate over five hundred new apartments and four and a half thousand m² of commercial premises. The site will also incorporate areas for leisure. The site is bordered by Nádražní and Strakonická streets.

Paprsek, Prague 13

The objective of this project, which is taking shape at Stodůlky metro station, is the improvement of part of Šostakovičovo náměstí (square). The project incorporates roughly 250 apartments, 2 650 m² commercial premises as well as areas of greenery.

Kamýk, Prague 12

Residential project plus commercial premises. The current unsightly and dingy building will be replaced by a residential newbuild project. This will be complemented by higher quality premises for stores and services, new greenery and a larger number of parking spaces.

TOP TOWER, Prague 13

Top Tower is to link to the pedestrian zone going between Hůrka and Nové Butovice metro stations. Black n' Arch studio was involved in the design of this 135-metre-tall building. "Resting" on top of the 125-metre tall building will be a structure ten metres

taller overall depicting a ship wreck. The building will be designed for co-living, with offices and a multipurpose cultural centre planned in the lower floors, linked to a publicly accessible roof garden. There will be a publicly accessible viewing platform at the highest point, and stores and service premises in particular are planned for the ground and first floors.

Veselí nad Moravou winery

Our winery project is underway in Veselí nad Moravou, in close proximity to the Baťa Canal. The site's garden layout next to the winery building itself mainly comprises the vineyard, a new avenue with cycle path and the waterfront of the expanded Baťa Canal dock. The site will also include accommodation. It is planned as a tourist destination where examples of viticulture, wine production and sommelier courses will be given.

Samoty resort, Železná Ruda

The Samoty resort, located in Železná Ruda, Šumava, is a project for further development, with new use of the left-hand section. The resort's main building will be at the lower section of the chairlift and other ski lifts. The project also anticipates the planting of trees. Under suitable conditions, the resort could also be used for cycling, hiking and other summer activities.

www.trigema.cz/nove-byty/pripravovane-projekty



Lihovar, Praha 5, Prague 5



TOP TOWER, Praha 13, Prague 13



Stodůlky, Praha 13; Prague 13



Vinářství ve Veselí nad Moravou; Veselí nad Moravou winery



Kamýk, Praha 12; Prague 12



Areál Samoty, Železná Ruda; Samoty resort, Železná Ruda

Stavebnictví

Building





Neuzavíráme se
jakýmkoliv dalším
výzvám.

*Always open to any
new challenges.*

Stavebnictví

Building

Trigema Building je naší největší dceřinou společností a v průběhu celého roku jsme se zde zaměřili na získávání nových zakázek a na realizaci těch, které začaly již v předchozím období.

Z nových projektů se jednalo o interní zakázku na stavbu areálu Bydlení Bráň. Externě jsme realizovali výstavbu dvou bytových domů v Čáslavi, rekonstrukci sídla Správy státních hmotných rezerv v Praze 4 a zateplení gymnázia v Kralupech nad Vltavou. Kvůli rozhodnutí města Litoměřice, na něž měla také vliv nastupující pandemie koronaviru, se však nakonec ustoupilo z projektu stavby první energeticky aktivní veřejné budovy v České republice.

Ze zakázek, jež započaly v předchozích letech a pokračovaly v roce 2020, lze jmenovat například rekonstrukci kulturního domu v Kláštecku nad Ohří, výstavbu bytových souborů Nová „Nuselská“ a V Zahrádkách či rekonstrukci Schubertovy vily v Hrádku nad Nisou. Zapomenout nelze ani na rekonstrukci Středočeského muzea Rostoky.

Vedle toho došlo i díky personálnímu posílení k intenzivnější činnosti obchodního oddělení, což by mělo generovat další nové externí zakázky a současně vést ke zvýšení významu stavebního týmu v rámci celé skupiny Trigema.

Trigema Building is our largest subsidiary, and over the course of the entire year we endeavoured to focus on obtaining new contracts and implementing those which had already begun in the previous period.

The new projects included an internal contract to construct the Bydlení Bráň site. Externally, we implemented the construction of two apartment buildings in Čáslav, renovated the headquarters of the State Material Reserves Administration in Prague 4, and insulated the gymnasium (grammar school) in Kralupy nad Vltavou. Due to a decision of the town of Litoměřice, which was also influenced by the emerging coronavirus pandemic, however, in the end the project to construct the first energy active public building in the Czech Republic was withdrawn from.

Of the projects which began in previous years and continued in 2020, one could mention, for example, the renovation of the cultural centre in Klášteck nad Ohří, construction of the Nová "Nuselská" and V Zahrádkách residential complexes and renovation of the Schubert villa in Hrádek nad Nisou. Nor should we forget to mention renovation of Rostoky's Central Bohemian Museum.

In addition to the above, we have also seen more intensive activity from the sales department, including through extra personnel, and this should generate additional external contracts while also increasing the importance of the construction team within the entire Trigema Group

Nejdůležitější stavební zakázky

The most important construction projects

Bydlení Brâník, Praha 4

Jedna z našich dosud největších stavebních realizací zahrnuje výstavbu bytových domů, viladomů a rodinných řadových domů.

Charakteristické prvky výstavby branického projektu jsou: provětrávaná fasáda vycházející z kontrastu světlé a tmavé barvy; v bytech pak podlahové vytápění, dřevěné lepené podlahy, rekuperační jednotky, inteligentní ovládání bytů, velká okna s trojskly nebo nadstandardní zařizovací předměty, obklady a dlažby.

Dokončení hrubé stavby projektu proběhlo na jaře 2021. Kolaudace by měla proběhnout na konci léta. Investiční náklady dosahují více než 1,1 miliardy korun.
www.bydleni-branik.cz

Bytové domy, Čáslav

Projekt je součástí celkové proměny areálu bývalých kasáren. Jedná se o typický příklad, jak z původního brownfieldu vytvořit novou městskou čtvrť. Zadavatelem zakázky je město Čáslav.

Součástí dvou bytových budov jsou byty ve velikosti od 2 + kk do 4 + kk. Konstrukce domů je kombinací železobetonového a zděného stěnového systému. Kromě samotné výstavby dvou bytových domů je součástí prací Trigema Building navíc i úprava okolního prostoru, včetně komunikací a terénních a sadových úprav.

Budova Správy státních hmotných rezerv Praha 4

Práce na rekonstrukci čtyřpodlažní administrativní budovy Správy státních hmotných rezerv zahrnují

mimo jiné vybourání všech konstrukcí, jež obsahují zdraví nebezpečný azbest, a nahrazení stávajícího obvodového pláště. Vnější zateplení bude zajištěno kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z minerální vaty. Součástí zakázky jsou dále nové vnitřní příčky. Chybět nebude ani úprava nejbližšího okolí budovy, včetně parkovacích míst a přístupových a příjezdových komunikací.

Kulturní dům Klášterec nad Ohří

Přestavba a přístavba Kulturního domu v Klášterci nad Ohří, včetně potřebné přípravy území, potřebných demolic, realizace přeložek, vybudování přípojek a inženýrských sítí a dalších součástí stavby, se realizuje metodou design & build. Předpokládané dokončení zakázky, jejíž investiční náklady činí necelých 200 milionů korun, je plánováno na podzim roku 2021.

Gymnázium Kralupy nad Vltavou

Obsahem prací, které začaly v roce 2020, je realizace snížení energetické náročnosti budovy gymnázia, což se týká i výměny výplní otvorů oken a dveří, zateplení obvodového pláště včetně střechy; instalace systému nuceného větrání a zajištění vnější omítky budovy.

Rekonstrukce Středočeského muzea Roztoky

Cílem zakázky je kompletní obnova bývalé stodoly a jejího okolí v areálu muzea v Roztokách, aby zde mohla být umístěna expozice Stopami věků. Postupně tu bude vytvořen model prehistorických obydlí,

konstrukcí, řemesel, obyvatel a zvířete. V prvním patře se pak počítá s prostory pro umístění archeologických nálezů a dále pak místem, které bude sloužit jako přednášková místnost.

Bydlení Brâník Prague 4

The objective of this contract is the complete restoration of this former barn and its surroundings at the museum site in Roztoky so that the Traces of Ages exhibition could be located here. Over time, a model of a prehistoric settlement, construction, crafts, population and animals will be created here. The first floor will contain rooms for keeping archaeological discoveries and a place which will serve as a lecture hall.

One of the largest construction jobs so far, this involves construction of the apartment buildings, villa and terraced houses.

The characteristic features of the Braník project construction are: ventilated façade based on a contrast between light and dark; in the apartments there is underfloor heating, wooden floating floors, air recovery units, smart apartment control, large triple-glazed windows or premium furnishings, floor and wall tiling.

The main structure of the buildings was completed in spring 2021. The approval process is to take place at the end of summer. Investment costs come to more than 1.1 billion crowns.

www.bydleni-branik.cz

Apartment buildings, Čáslav

This project is part of the complete transformation of the former barracks site. It is a typical example of how to create a new urban neighbourhood from an original brownfield site. The contractor is the town of Čáslav.

The two apartment buildings contain apartments ranging from 1-bedroom to 3-bedroom in size. The buildings' construction is a combination of reinforced concrete and brick wall system. In addition to construction of the two apartment buildings, Trigema Building is also working on the surrounding space, including adding roads, landscaping and planting.

State Material Reserves Administration building, Prague 4

Work on renovation of the four-storey State Material Reserves Administration building involves demolishing all structures containing hazardous asbestos and replacing the current cladding. External insulation will be securing using a contact insulation system using mineral wool insulation. The contract also involves new internal walls. The surroundings of the building will also be renovated, including securing parking spaces and access and exit roads.

Cultural Centre Klášterec nad Ohří

The renovation and extension of the Cultural Centre in Klášterec nad Ohří, including site preparation needed, necessary demolitions, including

realignment, construction of connections and utilities and other components of the construction, is implemented using a Design & Build method. Completion of this contract, whose investment costs come to almost 200 million crowns, is planned for autumn 2021.

Gymnázium (grammar school) Kralupy nad Vltavou

This work, which began in 2020, involves implementing a reduced energy performance of this school building, which includes replacement of windows and doors, insulating the external walls and roofs, the installation of a forced ventilation system, and securing the building's exterior plastering.

Renovation of the Central Bohemian Museum of Rožtoky

The objective of this contract is the complete restoration of this former barn and its surroundings at the museum site in Rožtoky so that the Traces of Ages exhibition could be located here. Over time, a model of a prehistoric settlement, construction, crafts, population and animals will be created here. The first floor will contain rooms for keeping archaeological discoveries and a place which will serve as a lecture hall.



Bytové domy, Čáslav, Apartment buildings, Čáslav



Bydlení@Bráňk, Praha 4; Prague 4



Budova Správy státních hmotných rezerv, Praha 4; State Material Reserves Administration building, Prague 4



Bytové domy, Čáslav; Apartment buildings, Čáslav



Kulturní dům, Klášterec nad Ohří; Cultural Centre Klášterec nad Ohří



Gymnázium, Kralupy nad Vltavou; Gymnázium (grammar school) Kralupy nad Vltavou



Rekonstrukce Středověkého muzea Roztoky; Renovation of the Central Bohemian Museum of Roztoky

Volný čas

Leisure





Nadšení nás
žene kupředu.
*Passion drives
us forward.*



Volný čas

Leisure

Areál Monínec

Jedním z odvětví, na něž měla pandemie koronaviru výrazný dopad, byl cestovní ruch. To se samozřejmě dotklo také Areálu Monínec. Areál byl proto také pro veřejnost část jara kompletně uzavřen. Využili jsme tohoto období ke kompletní rekonstrukci místa a současně i jako přípravu na letní sezonu.

Během letní sezony byla návštěvnost nadstandardní, k čemuž přispělo dodržení všech hygienických standardů a opatření iniciovaných vládou České republiky. Patřila k nim například nutnost rozestupů, pravidelný úklid a dodávání dezinfekčních a jiných pomůcek.

Atraktivitu pobytů na Monínci zvýšila řada eventů, které zde probíhaly. Největší zájem byl o čtvrtéční večerní program. Ten zahrnoval živé koncerty, sérii naučných přednášek o vesmíru a hvězdách a sledování monínecké noční oblohy dalekohledem.

Pandemie měla vliv také na start zimní sezony. Původně se totiž počítalo se zahájením 15. listopadu. Uvedený termín byl posunut na 19. prosince, kdy začal provoz lyžařské školy i samotného lyžování. Z důvodu vládních opatření byl provoz ukončen již 26. prosince.

www.moninec.cz

Restaurace Trifot, Cyberdog

Zatímco byly po velkou část loňského roku uzavřeny téměř všechny gastro provozy, což významně ovlivnilo taktéž naše další volnočasové provozy restaurace Trifot nebo robotické vinárny Cyberdog, produkci vína ve Veselí nad Moravou to příliš nezasáhlo.

www.trifot.rest

www.cyber-dog.cz

Dog in Dock

Naopak s produkcí roku 2019 si získávalo vinařství oblibu nejen mezi online fanoušky, kteří svou náklonnost projevovali ve světě sociálních sítí nebo útratou na e-shopu. Zejména nám dělaly radost úspěchy z vinařských soutěží.

Chardonnay 2019 Dog in Dock získalo ocenění na mezinárodní soutěži vín Prague Wine Trophy. Uspělo ve své odrůdě mezi 134 vzorky. Soutěž je určena pro vína z vinařských regionů z celého světa.

Ve Vinařském centru Excellence ve Valticích hodnotilo v srpnu hned 14 komisí 546 vín přihlášených do Národní soutěže vín 2020 – Slovácká podoblast. Vína Zweigeltrebe rosé a Pinot Blanc Dog in Dock si z této soutěže odnesla dvě stříbrné medaile.

Z celkových 1300 vín ze 174 vinařství a 11 kategorií si ze soutěže KRÁL VÍN odnášíme dvě zlata a jedno stříbro. Prvním, stříbrem oceněným je Pinot Blanc 2019, který uspěl v nejvíce obsazené kategorii suchých vín. Zlatou medaili si z kategorie polosuchých vín odnesl Sauvignon Blanc 2019. Posledním zlatem oceněným vínem je Will 2019 z nové řady Cuvée in Dock. Will je jedním ze dvou prvních cuvée v našem portfoliu vín.

Frankovka 2019 se zařadila mezi čtyři regionální vína nesoucí titul „Vino Jihomoravského kraje 2020“.

Frankovka reprezentovala vína jižní Moravy jak v Česku, tak i v zahraničí. Toto ocenění je zatím naším největším úspěchem.

www.dogindock.com

Moníneck Resort

One of the branches which the coronavirus had a major impact on was tourism, and so it also impacted Moníneck Resort. The resort was completely closed to the public for much of spring. We made use of this period to undertake a complete renovation of the site, and also to prepare for the summer season.

During the summer season, visitor numbers were higher than usual, helped by the observance of hygiene standards and measures initiated by the Czech government. These included the necessity of observing distance, regular cleaning and supplying sanitiser and other aids.

Stays at Moníneck were made even more attractive by a number of events which took place here. Greatest interest was expressed in the Thursday evening programme. This incorporated live concerts, a series of educational talks about the universe and stars and looking at the Moníneck night sky through a telescope.

The pandemic also had an impact on the start of the winter season. The original plan had been to open on 15 November. This date was moved to 19 December, when ski schools began to operate, alongside the slope being opened for general skiing. Government restrictions led to operations ending on 26 December.

www.moninec.cz

Trifot restaurant, Cyberdog

While for much of last year, almost all restaurant facilities were closed, having a significant impact on our leisure operations, specifically the Trifot restaurant and the Cyberdog robotic wine bar, while wine production at Veselí nad Moravia was not overly affected.

www.trifot.rest
www.cyber-dog.cz

Dog in Dock

In contrast, the winery's 2019 wines proved popular not just amongst online fans, who expressed their fondness on social networks and through online store purchases: we were particularly pleased by their successes in wine competitions.

The Dog in Dock Chardonnay 2019 won an award at the Prague Wine Trophy international competition. It succeeded within its variety amongst 134 samples. This competition is for wine from wine regions around the world.

14 commissioners assessed 546 wines entered for the National Wine Contest 2020 – Slovácko sub-region at the Excellence Wine Centre in Valtice. The Dog in Dock Zweigeltrebe rosé and Pinot Blanc each won a silver medal in the competition.

Out of a total of 1300 wines from 174 wineries and within 11 categories, we brought home two golds and one silver from the KRÁL VIN competition. The first, the silver medal, was for our Pinot Blanc 2019, which won in the most competitive dry wines category. We brought home a gold medal in the semi-dry category for our Sauvignon Blanc 2019. Our final gold medal was for our Will 2019 from our new Cuvée in Dock range. Will is one of the two first cuvees in our portfolio of wines.

Our Frankovka 2019 was one of four regional wines to bear the title "Wine of the South Moravian Region 2020". The Frankovka represented wine from South Moravia both in the Czech Republic, and abroad. This award is our greatest success so far.

www.dogindock.com



Cyberdog, Praha 13; Prague 13



Monínek, Sedlec-Prácheň; Monínek Resort, Sedlec-Prácheň



Vinárství ve Veselí nad Moravou; Veselí nad Moravou winery



Rizikový kapitál

Venture capital





Specializujeme se
na primární trh
po celé ČR.
*Specialising in the
primary market across
the Czech Republic.*

Startup Flat Zone

Projekt Flat Zone, který jako jediný agreguje nabídku všech novostaveb na trhu, v průběhu roku 2020 obohatil svoji nabídku o další služby a současně navázal či prohloubil spolupráci s řadou důležitých subjektů.

Mezi své obchodní partnery mohl v průběhu roku zařadit takové hráče, jako jsou společnosti: Geosan Group a.s.; Česká spořitelna, a.s.; Skanska Reality a.s.; V Invest CZ a.s.; Sekyra Group, a.s.; Neocity Group CZ, s.r.o.; ED Group a.s.; PSN s.r.o.; Lexxus a.s.; Lekvi Group s.r.o.; SATPO, a.s., nebo GARTAL s.r.o.

Flat Zone nezůstává pouze u vyhledávání nemovitostí, ale poskytuje komplexnější škálu služeb spojených s bydlením. Díky tomu si u svých partnerů postupně buduje pozici experta pro velkou část domácího realitního trhu.

Vizí projektu Flat Zone je zvyšování transparentnosti na trhu pro všechny jeho účastníky a zjednodušování práce profesionálům.

The Flat Zone project, the only site to aggregate all new build properties available on the market, expanded its portfolio over the course of 2020 to include other services, while also setting up or intensifying co-operation with a number of major entities.

Over the course of the year, it was able to boast of players such as the following companies amongst its business partners: Geosan Group a.s., Česká spořitelna, a.s.; Skanska Reality a.s.; V Invest CZ a.s.; Sekyra Group, a.s.; Neocity Group CZ, s.r.o.; ED Group a.s.; PSN s.r.o.; Lexxus a.s.; Lekvi Group s.r.o.; SATPO, a.s. and GARTAL s.r.o.

Flat Zone is not just about finding properties, but it also provides a more comprehensive range of services linked to housing. As a result, it is gradually building up a role as expert for much of the domestic real estate market amongst its partners.

Flat Zone's vision is to increase market transparency for all its participants, and to simplify the work of professionals.

Ostatní aktivity

Other activities



Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Research and development activities

Většinu aktivit spojených s vědou a výzkumem směřujeme do našich vědeckotechnických center nedaleko za hranice hlavního města. V Rostkách jsme se v průběhu roku 2020 zaměřili na vylepšení prostor a vybavení, jež byly realizovány na základě požadavků našich nájemců. Příkladem může být instalace nové fotovoltaické elektrárny.

Vědeckotechnický park Rostoky tvoří na ploše zhruba 4 000 m² kombinaci technologického parku, podnikatelského inkubátoru a centra pro transfer technologií. Využívá synergie se sousedním Parkem vědy. Ve spolupráci s ČVUT a podnikatelským sektorem se zabývá výzkumem a vývojem spalovacích motorů pro automobily a motory s alternativními pohony i konstrukcí vozidlových převodovek.

Sousední Park vědy na Vědeckotechnický park svým zaměřením navazuje. Současně zdokonaluje svoje vybavení. Park vědy je koncipován jako víceoborový areál. Většinu plochy, která je větší než 4 000 m², zabírají kanceláře, výzkumná pracoviště a laboratoře.

We direct most activities connected to science and research to our science and technology centres just outside Prague. In Rostoky during 2020, we focused our efforts on improving premises and equipment,

implemented on the basis of the requirements of out tenants. One example is the installation of a new photovoltaic array.

Rostoky Science & Technology Park is a combination of technology park, business incubator and transfer technology centre, located over an area of roughly 4 000 m². It benefits from synergy with the neighbouring Science Park. It collaborates with the Czech Technical University and business sector in the research and development of combustion engines for cars, alternative fuel engines and the construction of vehicle gearboxes.

The neighbouring Science Park bases its focus on the Science & Technology Park. It is also improving its facilities. The Science Park is conceived as a multidisciplinary site. Most of the site, which is larger than 4 000 m², comprises offices, research facilities and laboratories.

Aktivity v oblasti životního prostředí

Environmental activities

Bydlení, které je založeno na ekologických a energetických standardech, na svých projektech uplatňujeme již téměř 10 let. Sami přitom s inovacemi proaktivně přicházíme a nečekáme na to, až tuto oblast upraví domácí legislativa. Opíráme se přitom o svůj prověřený koncept Chytrého bydlení.

Zájemcům o byty Chytrého bydlení nabízíme minimálně přípravu pro inteligentní ovládání bytu, díky němuž může rezident na dálku řídit jak teplotu, tak třeba žaluzie, osvětlení a některé domácí spotřebiče.

Většina obyvatel využívá vestavěný systém vzduchotechniky s výkonnými rekuperačními jednotkami. Ty zvládnou zajistit až 90procentní účinnost předání tepla. Díky tomu dochází nejen k šetrnému nakládání s energiemi, snížení množství škodlivých emisí CO₂, ale i k zachování zdravého vnitřního prostředí.

K výhodám, které koncept Chytrého bydlení nabízí, patří rovněž úsporná technologie udržování teploty vody HWAT. Ta nahrazuje klasické cirkulační rozvody. Snižuje tepelnou ztrátu ve zpětném potrubí a současně minimalizuje riziko mechanických závad.

Někde je již k dispozici příprava pro individuální dobíjení elektromobilů. Příkladem takových projektů Chytrého bydlení, které byly dokončeny v průběhu roku 2020, je projekt Nová „Nuselská“.

We've been applying environmental and energy-efficiency standards to the homes on our projects for almost 10 years. We are also proactive in coming up

with new innovations, and we don't wait for domestic legislation to catch up in this regard. We base our philosophy on our proven Smart Living concept.

We provide those interested in Smart Living apartments with preparations for intelligent apartment control at the very least, meaning that residents can control not just the temperature of their home, but also blinds, lighting and some domestic appliances, remotely.

Most residents take advantage of the integrated air conditioning system using powerful air recovery units. These can secure up to 90 percent heat transfer efficiency. This not only saves you energy costs and reduces harmful CO₂ emissions, but it also ensures a healthy indoor environment.

One of the other benefits provided by our Smart Living concept is the HWAT Hot Water Temperature Maintenance System technology. This eliminates the need for a traditional recirculation system. It reduces heat loss in the return pipe and also minimises the risk of mechanical failure.

Some of our homes have already been prepared for individual electric vehicle charging points. An example of Smart Living projects completed during the course of 2020 to have done so is the Nová "Nuselská" project.

Společenská odpovědnost

Social responsibility

V době, kdy Českou republiku postihla pandemie koronaviru, je význam společenské odpovědnosti firem ještě důležitější, než je tomu za běžné situace. Proto jsme v průběhu roku 2020 v tomto směru pomoci ještě více rozšiřovali. Vedle toho jsme nadále podpořili své dlouhodobé partnery. To se týká například Centra Paraple, společnosti Czech Photo či oblasti Toulava.

Centrum Paraple

Centrum Paraple je obecně prospěšná společnost, založená původně Zdeňkem Svěrákem a občanským sdružením Svaz paraplegiků, která pomáhá lidem po náhle vzniklém poškození míchy. Hlavní služba, pobytová sociální rehabilitace, je komplexní systém péče, pomoci, podpory a terapeutického působení.

www.paraple.cz

Czech Photo

Czech Photo je obecně prospěšná společnost, která každoročně pořádá prestižní fotografickou soutěž Czech Press Photo. Od roku 2016 spoluprodukuje Czech Photo Centre – moderní multifunkční výstavní prostor na Praze 5. Czech Press Photo je tradiční fotografická soutěž, jejímž cílem je stimulovat rozvoj fotožurnalistiky a současně umožnit veřejnosti, aby byla očitým svědkem událostí uplynulého roku. Czech Nature Photo je soutěž, která představuje a hodnotí nejlepší snímky živé přírody domácích autorů.

www.czechphoto.org

Toulava

Toulava je oficiální turistická oblast na pomezí jižních a středních Čech, která se rozprostírá se v širokém okolí města Tábor. Pokrývá oblast o rozloze přes 2 000 km² – má 155 obcí, 11 hradů a zřícenin, 18 rozhleden a věží, 7 přírodních parků, 8 národních kulturních památek, 15 památkově chráněných měst a vesnic a přes 1 000 km cyklo a turistických tras. Součástí oblasti je rovněž Areál Monínec.

www.toulava.cz

Braník sobě

Neziskový festival pro širokou veřejnost, který se koná vždy na začátku září v rámci projektu Zažít město jinak.

Zaměřuje se na hudební, divadelní a další představení a nabídku řady dalších doprovodných akcí. V roce 2020 proběhl již 9. ročník festivalu.

www.braniksobe.cz

Dejvické divadlo

Již několik let jsme podporovatelem Dejvického divadla, jedné z nejvyhledávanějších a nejnavštěvovanějších českých divadelních scén. Ke známým uměleckým osobnostem, jež za úspěchem divadla stojí, lze zmínit například Miroslava Krobota, Ivana Trojana, Martina Myšičku, Simonu Babčákovou nebo Lenku Krobotovou.

www.dejvickedivadlo.cz

Jatka 78

Jatka 78 jsou multifunkční divadelní sál, Malá scéna, tréninková hala, zkušebna, galerie a bar & bistro. Místo s ideálními podmínkami pro nový cirkus, tanec, nonverbální, alternativní a loutkové divadlo. Partnerem jsme se stali na konci roku 2017 především díky nevšednímu pojetí a propagaci nových uměleckých směrů, o které se Jatka 78 snaží.

www.jatka.cz

VolleyTeam ČZU Praha

Již druhým rokem jsme partnerem volejbalového týmu VolleyTeam ČZU Praha, jenž je tradičním volejbalovým klubem s dnes již více jak dvacetiletou tradicí. Tato tradice se opírá především o kvalitní a dlouhodobou práci s mládeží, které také odpovídá počet odchovaných reprezentantů a vrcholově hrajících volejbalistů.

www.vk-lvipraha.cz

At a time when the Czech Republic is afflicted by the coronavirus pandemic, the importance of companies' social responsibility is even greater than at other times. As such, over the course of 2020 we have further expanded our help in this regard. In addition, we have continued to support our long-term partners. These include Centrum Paraple, Czech Photo and the Toulava region.

Centrum Paraple

Centrum Paraple is a charity originally set up by Zdeněk Svěrák and the Czech Paraplegic Association, which helps people who suffer a sudden spinal cord injury. Its main service, the provision of social rehabilitation, incorporates a comprehensive system of care, help, support and therapy.

www.paraple.cz

Czech Photo

Czech Photo is a non-profit organisation which runs the prestigious Czech Press Photo contest every year. Since 2016 it has also been running the Czech Photo Centre – a modern multipurpose exhibition space in Prague 5. Czech Press Photo is a traditional photography contest whose objective is to stimulate the development of photojournalism while also allowing the public to become eye-witness to the events of the previous year. Czech Nature Photo is a contest which showcases and assesses the best photos of the living world by domestic photographers.

www.czechphoto.org

Toulava

Toulava is an official tourism region on the borders of South and Central Bohemia, spread out over the broad surroundings of the city of Tábor. It covers an area of over 2000 km² – it includes 155 municipalities, 11 castles and castle ruins, 18 observation towers, 7 nature parks, 8 national cultural monuments (protected sites), 15 protected towns and villages, and over 1000 km of cycle and hiking routes. The area also includes Monínec Resort.

www.toulava.cz

Braník sobě

A non-profit festival for the general public which always takes place at the beginning of September as part of the Zažít město jinak (The Different City Experience) project. It focuses on musical, theatrical and other performances and also incorporates a number of other events. 2020 marked the festival's ninth year.

Dejvické divadlo

We have been supporting Dejvické divadlo (Dejvice Theatre), one of the most popular and most visited Czech theatres, for a number of years. Some of the famous artists behind the theatre's success include Miroslav Krobot, Ivan Trojan, Martin Myšička, Simona Babčáková and Lenka Krobotová.

www.dejvicedivadlo.cz

Jatka 78

Jatka 78 is a multipurpose theatre hall, small-scale theatre space, practice hall, rehearsal room, gallery and bar & bistro. A venue with the ideal conditions for new circus, dance, non-verbal, alternative and puppet theatre. We became partner at the end of 2017 mainly because of the unconventional concept and promotion of new fields of art which Jatka 78 endeavours to achieve.

www.jatka.cz

CZU Prague Volley Team

This is the second year we have been partner to the Czech University of Life Sciences' volleyball team, a team which today has over twenty years of history behind it. This tradition is based in particular on high quality and long-term work with youth, and this explains the number of national team players and top volleyball players who came through the ranks here.



Rozvoj a podpora zaměstnanců

Employee development and support

Vzešli jsme z nezávislosti. Zůstáváme nezávislí.

Z naší nezávislosti dokážeme vytěžit maximum. Nejen jako jednotlivci, ale zejména jako tým. Nezávislost vnímáme každý po svém, ale když se spojí jedinečné osobnosti, dokážou společně tvořit nebývalé věci.

Na všem, co děláme, nám osobně záleží. Abychom dosáhli společných cílů, každý ze sebe dáváme to nejlepší. Naše nezávislost nám umožňuje vkládat úsilí do aktivit a projektů, které pro nás znamenají více než jen čísla v rozvaze. Investujeme tam, kde vidíme příležitost i přidanou hodnotu pro nás i pro společnost. Nezávislost je silou, která nás žene kupředu. A den za dnem nás motivuje být lepší.

Naším naplněním je vědomí, že jsme dosáhli něčeho výjimečného, a to v souladu s našimi hodnotami. Naším přáním je, aby prostřednictvím našich služeb došli stejného naplnění i naši klienti.

Conceived independently. Remaining independent.

We can exploit the maximum from our independence. Not just as individuals, but above all as a team. We all perceive independence our own way, but when unique individuals come together, they can create unprecedented things.

Everything we do matters to us, personally. In order to achieve our common goals, we all give of our utmost. Our independence allows us to expend our efforts in activities and projects which mean more to us than just numbers on a balance sheet. We invest wherever we see opportunity and added value for us and for society. Independence is a strength which drives us forward. And every day it motivates us to be better.

We are fulfilled when we know that we have achieved something extraordinary, and in line with our values. It is our wish that through our services, our clients can achieve the same fulfilment.

Trigema je skupina
nezávislých a podobně
smýšlejících osobností.
*Trigema is a group
of independent and
similarly-minded
figures.*



Vyhodnocení roku 2019, Vnitroblok, Praha; Evaluation of the year 2019, Vnitroblok, Praha



Úspěchy a ocenění

Successes and awards

Stejně jako v předešlých letech, tak i v průběhu roku 2020 jsme získali uznání od odborné či širší veřejnosti. Ocenění putovalo například od vysokoškolských studentů, kteří nás považují za jednu z nejvíce preferovaných společností z oblasti Reality & Development působících v České republice.

TOP Zaměstnavatelé roku 2020

Ocenění v kategorii Reality & Development projektu TOP Zaměstnavatelé roku 2020 třetí příčkou a stali jsme se díky tomu jednou z nejvíce preferovaných společností v tomto oboru. Studie TOP Zaměstnavatelé je projektem Asociace studentů a absolventů, který probíhá mezi studenty českých vysokých škol. Je realizován ve spolupráci s prestižní výzkumnou agenturou GFK, univerzitami, studentskými organizacemi a firemními partnery.

Art of Space Awards

Soutěž Art of Space Awards, volně navazující na pět ročníků soutěže Zasedačka roku, vyhlásila vítěze. Desetičlenná odborná porota v čele s renomovanou architektkou Evou Jiříčnou o nich rozhodla z téměř 250 přihlášek v 6 hlavních kategoriích napříč celým spektrem komerčních nemovitostí. Zvláštní cenu poroty získal projekt Cyberdog. Podle poroty je plný vytříbeného designu a ukazuje, co dokáže umělá inteligence. „Některé stavby se prostě vymykají kategoriím i limitům. A právě takový projekt jsme se rozhodli ocenit. Hlavní roli tu hrají technologie, které mění svět. A s ním i komerční nemovitosti,“ okomentovala Cyberdog odborná porota.

Realitní projekt roku

Mezi nominace 10. ročníku soutěže Realitní projekt roku byl zařazen rovněž projekt Chytrého bydlení Nová „Nuselská“. V minulosti jsme v této soutěži již několikrát uspěli. Například v roce 2018 to bylo díky projektu CSV@Řepy, který získal Cenu odborné poroty za oblast Prahy 6. V roce 2015 si 2Barevné Letňany odnesly Cenu odborné poroty v regionu Praha 9. Porota tehdy posuzovala zejména kvalitu architektonického zpracování a jeho začlenění do stávající zástavby.

Czech Hotel Awards

Monínek byl nominován v soutěži Czech Hotel Awards – Hotel roku 2021. Úspěšně jsme se zařadili hned do tří kategorií: Hotel, Wellness & Spa a Congress. Czech Hotel Awards představuje udílení titulu o nejoblíbenější hotel v České republice.

Certifikát kvality portálu Hotel.cz

Za výjimečné služby v oblasti ubytování na pozitivní hodnocení zákazníků portálu Hotel.cz obdržel Hotel Monínek Certifikát kvality pro rok 2020. Uvedený certifikát může ubytovací zařízení získat pouze v případě, že dostalo dostatečný počet kladných recenzí od ubytovaných hostů.

As in previous years, 2020 also saw us win recognition from professionals and the general public. We achieved recognition, for example, from university students, who consider us one of the most preferred companies in the Reality & Development field operating in the Czech Republic.

TOP Employer of 2020

Third place in the Reality & Development category of the Top Employer of 2020 award made us one of the most favoured companies in this our field. The TOP Employer study is a project of the Association of Students and Graduates which is organised amongst students of Czech universities. It is implemented in co-operation with prestigious researchers GFK, universities, student organisations and company partners.

Art of Space Awards

The Art of Space Awards, loosely following on from five years of the Meeting Room of the Year awards, declared its winners. The ten-member professional judging panel headed by renowned architect Eva Jiříčková chose from almost 250 entries across 6 principal categories covering the entire commercial real estate spectrum. The Cyberdog project won the Special Jury Prize. According to the judges, it is full of sophisticated design, and shows what artificial intelligence can do. "Some buildings simply just defy categories and limits. And we decided to award such a project. The main role here is played by technology, which is changing the world. And commercial real estate with it," commented the expert jury in regard to Cyberdog.

Realitní projekt roku

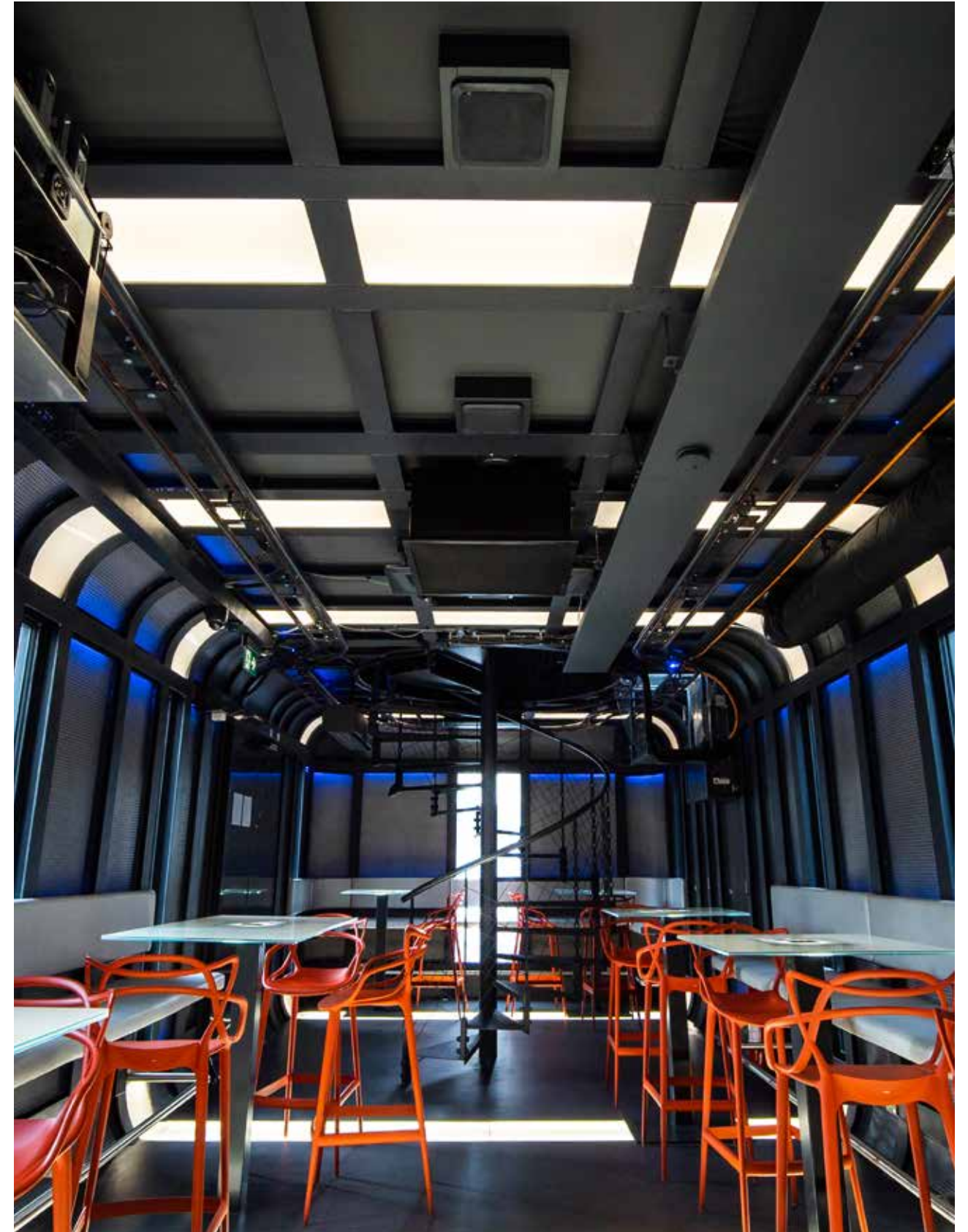
Our Nová "Nuselská" Smart Living project was also amongst the nominations for the 10th annual Realitní projekt roku (Real Estate Project of the Year) awards. We have won awards a number of times in this competition in the past. In 2018, the CSV@Řepy project won the Jury Prize for Prague 6, and in 2015 2Barevné Letňany took away the Jury Prize for the Prague 9 region. The jury then focused in particular on the quality of architectural design and its integration into the surrounding neighbourhood.

Czech Hotel Awards

Monínec was nominated for the Czech Hotel Awards – Hotel of the Year 2021. We were successfully included in three categories: Hotel, Wellness & Spa and Congress. The Czech Hotel Awards awards the title for the most popular hotel in the Czech Republic.

Hotel.cz Quality Certificate

Hotel Monínec received a Quality Certificate for exceptional services in accommodation from customers at the Hotel.cz website for 2020. Accommodation facilities can only acquire this certificate if they have received a sufficient number of positive reviews from accommodated guests.



Cyberdog, Praha 13; Prague 13

Kalendář Calendar



Únor February

Prodej projektu PA Kladno

Se společností VGP, která se zabývá výstavbou a pronájmem průmyslových areálů, jsme se dohodli na odprodeji projektu PA Kladno. Získané zdroje se začaly postupně používat na financování realizovaných a připravovaných projektů.

Sale of PA Kladno project

We agreed on the sale of the PA Kladno project to VGP, a company involved in the construction and lease of industrial premises. The funds thus acquired have been used progressively to fund implemented and planned projects.

Družstevní bydlení V Zahrádkách, Plzeň

Dohoda se Stavebním bytovým družstvem Praha o převedení 50 bytových jednotek k následnému prodeji ve formě družstevního vlastnictví.

V Zahrádkách, Plzeň co-operative housing

Agreement reached with Stavební bytové družstvo Praha on transferring 50 apartment units for subsequent sale under co-operative ownership.

Zahájení výstavby v Braníku

Zahájili jsme stavbu v pražském Braníku, kde po dokončení vyroste 137 bytů, 15 rodinných řadových domů a několik komerčních jednotek.

Construction begins in Braník

We began construction in Braník-Prague, which upon completion will see 137 new apartments, 15 terraced houses plus a number of commercial units.



Leden January

Prezentace vývoje trhu s byty médiím

Společná tisková konference Trigema, Skanska Reality a Central Group proběhla za vysokého zájmu zástupců médií. Informovali o vývoji trhu s novými byty v roce 2019.

Presentation of housing market developments to media

A joint press conference by Trigema, Skanska Reality and Central Group was held, enjoying great interest from media representatives. It provided information on developments in the new housing market in 2019.



Březen March

Pomoc v době pandemie

V době koronavirové pandemie jsme pomáhali potřebným. Někteří z nás ve svém volném čase šili doma roušky, které pak zdarma věnovali nejen svým kolegům, ale také ostatním. Naše „Rouškovníky“ byly volně pro kohokoliv k dispozici v restauraci Trifot a dále pak také v obchodních centrech na Kamýku v Praze 12 (Billa) a u stanice metra Stodůlky v Praze 13 (Norma). Současně s tím jsme se rozhodli pomoci občanům v Praze 13 rovněž tím, že jsme starostovi této městské části Davidu Vodrážkovi osobně předali tisíce dezinfekčních prostředků.

Help during the pandemic

We helped those in need during the coronavirus pandemic. Some of us sewed facemasks in our free time which we then donated for free to colleagues and others. Our facemasks were available for anybody who needed them at the Trifot restaurant, and also at shopping centres in Kamýk, Prague 12 (Billa) and at Stodůlky metro station in Prague 13 (Norma). We also decided to help citizens in Prague 13 by personally handing over thousands of sanitiser containers to Prague 13 Mayor, David Vodrážka.

Bytové domy, Čáslav

V areálu bývalých kasáren Prokopa Holého ve středočeské Čáslavi jsme zahájili výstavbu dvou bytových domů. Zadavatelem investice za 110 milionů korun je město Čáslav.

Apartment buildings, Čáslav

We began construction of two apartment buildings at the site of the former Prokop Holý barracks in Čáslav, Central Bohemia. The contractor of this investment of 110 million crowns is the town of Čáslav.

TOP Zaměstnavatelé roku 2020

Získali jsme 3. příčku v kategorii Reality & Development projektu TOP Zaměstnavatelé roku 2020. Mohli jsme se pochlubit pozicí jedné z nejvíce preferovaných společností v tomto oboru.

TOP Employer of the Year 2020

We gained 3rd place in the Reality & Development category of the Top Employer of the Year 2020 project, and we can boast of being one of the most preferred companies in our field.



Duben April

FRAGMENT, Praha 8

Původní název projektu Nová Invalidovna se změnil na FRAGMENT. Současně nabylo 2. dubna právní moci povolení, díky němuž byla stavba povolena.

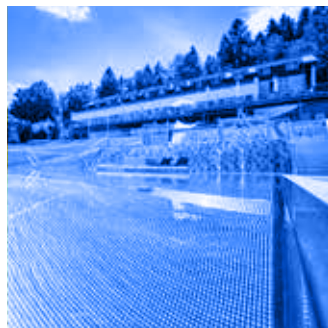
FRAGMENT, Prague 8

The original name of our Nová Invalidovna project was changed to FRAGMENT. At the same time, on 2 April planning approval came into force so that construction could begin.

Trend Report

Vyšla expertní studie Trend Report 2020, která je kolektivním dílem členské základny Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí a dalších odborníků z trhu nemovitostí. Na obsahu rezidenční části studie jsme se také významně podíleli.

The Trend Report 2020 expert study was issued, the collective work of members of the Association for Real Estate Market Development and other experts in the real estate market. We made significant contributions to the study's residential section.



Květen May

Žalov, Roztoky

Podepsali jsme kupní smlouvu s městem Roztoky o prodeji našich pozemků na Žalově. Díky tomuto prodeji jsme si uvolnili dlouhodobě zablokované finanční prostředky.

We signed a purchase contract with the town of Roztoky on the sale of our land in Žalov. Through this sale, we released long-term blocked funds.

Zahájení provozu Areálu Monínec

Areál Monínec zahájil letní sezonu v pátek 8. května. Nejdříve se otevřel Aktivita park a poté postupně další služby. V sobotu 16. května byl navíc zahájen provoz teras Hotelu Monínec. Od poloviny května byla rovněž v provozu místní lanovka. Sezónu díky tomu odstartoval i místní bikepark. S plným provozem areálu, včetně ubytovacích zařízení, se pak začalo od konce května.

Launch of Monínec Resort operations

Monínec Resort launched its summer season on Friday 8 May. Initially, the Activity Park opened, with other services gradually being added. On Saturday 16 May, Hotel Monínec terraces began operation. From mid-May, the chairlift also began operation. As a result, the bike park also began its season. Full operation of the resort, including accommodation facilities, started at the end of May.



Červen June

Braník ve virtuální realitě

Na bytovém projektu Bydlení Bráník si mohli začít zájemci zkusit vylepšenou možnost virtuální prohlídky, a to konkrétně prostřednictvím virtuální prohlídky hned dvou vzorových bytů a jednoho rodinného domu.

Braník in virtual reality

Anyone interested was able to try out our improved virtual tour at the Bydlení Bráník housing project, specifically by using a virtual tour of two model apartments and one house.

Rekonstrukce budovy

Správy státních hmotných rezerv, Praha 4

Byla zahájena celková rekonstrukce budovy Správy státních hmotných rezerv v Praze 4.

Building renovation

State Material Reserves Administration, Prague 4

Complete renovation of the State Material Reserved Administration building in Prague 4 began.

World Press Photo

Stali jsme se generálním partnerem výstavy 63. ročníku World Press Photo konané od 8. do 28. června na Staroměstské radnici. Praha byla první zahraniční destinací, která se představila jen týden po premiéře v Amsterdamu.

We became general partner to the 63rd annual World Press Photo exhibition, held from 8 to 28 June at Prague's Old Town Hall. Prague was the first international destination, showing the exhibition just a week after the premiere in Amsterdam.



Červenec July

Kulatý stůl

Prezentace vývoje trhu s novými byty 2. čtvrtletí roku 2020 zástupcům médií proběhla v prostorech karlínského centra Truhlárna. Data ukázala, že poptávka po novém bydlení se i přes problémy s koronavirem snížila v Praze jen nepatrně.

Round Table

A presentation of new apartment market developments in the second quarter of 2020 to media representatives was held within Karlín's Truhlárna centre. The data showed that demand for new housing had fallen only slightly in Prague, despite coronavirus problems.

Projekt 360° zpětné vazby

Zúčastnili jsme se projektu 360° zpětné vazby, který byl zaměřený na členy představenstva, manažery B2 a vybrané vedoucí B3. Hlavním smyslem celého projektu bylo získat co možná nejkompaktnější zpětnou vazbu na management společností z různých oblastí.

360° feedback project

We took part in the 360° feedback project, which was focused on board members, B2 managers and selected B3 heads. The main objective of the entire project was to acquire the most complete possible feedback on company management in various areas.



Srpen August

Flat Zone hledá podpultovky

Flat Zone spustil novou službu Podpultovky, díky čemuž investoři aktuálně najdou desítky nemovitostí, které jsou v rámci pražského srovnání pod úrovní běžných cen.

Flat Zone seeks bargains

Flat Zone launched its new Podpultovky service, through which investors can find dozens of properties which are below standard Prague prices.

Golf pro Paraple

Jubilejního desátého ročníku turnaje Golf pro Paraple, který se konal ve dnech 13. a 14. srpna na golfovém hřišti Cihelny Golf & Wellness Resort Karlovy Vary, se zúčastnili Marcel Soural a Adam Šachl.

Golf for Paraple

Marcel Soural and Adam Šachl took part in the jubilee tenth year of the Gold for Paraple tournament, held on 13 and 14 August on the course at Cihelny Golf & Wellness Resort Karlovy Vary.



Září September

Financování nemovitostí 2020

Brunche Financování nemovitostí 2020 magazínu Poradenství & Finance se v pražském Hotelu Schwaiger aktivně zúčastnil také Marcel Soural. Společně s dalšími odborníky diskutovali zejména problematiku vývoje poptávky po novém bydlení a aktuálních podmínek pro financování bytů.

Financing Real Estate 2020

Marcel Soural played an active role in Poradenství & Finance magazine's Financing Real Estate 2020 brunch in Prague's Hotel Schwaiger. Alongside other experts, he discussed demand for new housing over time, and current conditions for financing apartments.

Realitní projekt roku

V již 10. ročníku soutěže Realitní projekt roku byl nominován projekt bytového areálu Nová „Nuselská“. The Nová "Nuselská" apartment complex was nominated for the 10th annual Realitní projekt roku (Real Estate Project of the Year) award.

Slavnostní otevření vily v Hrádku

Poté, co byla v roce 2019 dokončena rekonstrukce vily továrníka Hermanna Schuberta v Hrádku nad Nisou, došlo v září na její slavnostní otevření, a to i za účasti Karla Brandy.

Official opening of villa in Hrádek

Following completion of the renovation of factory owner Hermann Schubert's villa in Hrádek nad Nisou in 2019, the villa was officially opened in September with the participation of Karel Branda.

Cyberdog

Technologicko-informační centrum Cyberdog dostalo nové vizuální doplnění. Jedná se o světelný obojek, který na první pohled vizuálně upoutá kolemjdoucí. The Cyberdog technology and information centre received a new virtual addition. Specifically, a light collar which offers instant visual appeal to passersby.



Říjen October

FRAGMENT

Byla zahájena stavba rezidenčního projektu FRAGMENT, která vyrostе v atraktivní lokalitě Invalidovny v Praze 8. Položení základního kamene proběhlo za účasti našich zástupců, architektů a dalších partnerů projektu.

Construction of the FRAGMENT residential project began in the attractive Invalidovna neighbourhood in Prague 8. Trigema representatives, architects and other project partners took part in the laying of the foundation stone.

V Zahradkách

V domech C a D se majitelům nových bytů předávaly do užívání první rezidenční jednotky. Současně se prováděly drobné terénní úpravy v okolí jednotlivých bytových domů. *The first residential units were transferred to new apartment owners in buildings C and D. Minor landscaping around the apartment buildings was also carried out.*

Real Estate Market

Jeden z programových bloků prestižní konference Stavebního fóra Real Estate Market moderoval Marcel Soural. Současně prezentoval výsledky za bytový trh ve třetím kvartálu.

One of the programme blocs of the prestigious Stavební forum conference Real Estate Market was moderated by Marcel Soural. He also presented the housing market results for the third quarter.

Monínecké přípravy na zimu

V Areálu Monínecké začaly intenzivní přípravy na blížící se zimní sezonu. Spustila se proto také technologie Snowfactory, která vyrábí sníh, i když je venku nad nulou.

Monínecké zimní přípravy

Intensive preparations began at Monínecké Resort for the approaching winter season. Our Snowfactory technology, which produces snow even when the outdoor temperature is above zero, was switched on.



Listopad November

Kolaudace Nové „Nuselské“

Projektu Nová „Nuselská“ byl vydán 5. listopadu kolaudační souhlas. V uvedený moment zde zbývalo doprodat necelých 25 bytů.

Nová „Nuselská“ final approval

On 5 November, our Nová „Nuselská“ project received final living approval. At the time, fewer than 25 apartments remained to be sold.

Webinář Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí

Marcel Soural se aktivně se svým příspěvkem o rezidenčním trhu zúčastnil webináře Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Tématem akce byly makroekonomické trendy a investice do nemovitostí v ČR a regionu CEE.

Association for Real Estate Market Development webinar

Marcel Soural played an active role in the Association for Real Estate Market Development webinar with a talk on the residential market. The topic of the event was Macroeconomic trends and investment in real estate in the Czech Republic and the CEE region.

Czech Hotel Awards

Monínecké byl nominován v soutěži Czech Hotel Awards – Hotel roku 2021.

Monínecké was nominated in the Czech Hotel Awards – Hotel of the Year 2021.



Prosinec December

Velmi krátký zimní provoz Monínecké

Pouze na několik dní byl na Monínecké spuštěn provoz lyžařské sezony. V důsledku vládních opatření došlo bohužel k opětovnému uzavření provozu.

Very brief winter operations at Monínecké

Skiing season operations at Monínecké lasted just a few days. As a result of government measures, operations were unfortunately closed down again.

Dar zaměstnanců Trigemy

Celkem 52 zaměstnanců Trigemy se vzdalo svého narozeninového dárku a přispěli tak na charitativní účely. Vybraná částka dosáhla 26 000 Kč a putovala projektu Cesta domů.

Trigema employees' gift

A total of 52 Trigema employees gave up their birthday gift, instead donating to charity. The total sum collected came to 26 000 CZK, received by the Cesta domů project.

Czech Press Photo

Fotografii roku prestižní soutěže Czech Press Photo se stal snímek Romana Vondrouše z ČTK, který zachytil muže procházejícího dezinfekční bránou. *The prestigious Czech Press Photo contest's Photograph of the Year was an image by ČTK's Roman Vondrouš which captured a man going through a disinfecting gate.*

Czech Nature Photo

Byli jsme také generálním partnerem jubilejního 5. ročníku sesterské soutěže Czech Press Photo o nejlepší snímek přírody Czech Nature Photo. *We were also General Partner to the jubilee 5th annual Czech Nature Photo contest for the best wildlife photo, a sister to Czech Press Photo.*

Koronavirová pandemie

Coronavirus pandemic

V době pandemie koronaviru jsme postupovali v souladu s opatřeními, která vyhlásila vláda ČR. Od 10. března 2020 přistoupilo vedení společnosti k následujícím opatřením v postupných vlnách:

1. Všichni zaměstnanci byli seznámeni s nařízeními vlády prezentovanými ve sdělovacích prostředcích a byli vyzváni k jejich dodržování.
2. Zaměstnanci, u kterých povaha práce splňuje předpoklady, mohou po předchozí dohodě se svým vedoucím zvolit nejvhodnější formu výkonu práce.
3. Všem zaměstnancům přítomným v sídle společnosti jsou poskytnuty ochranné roušky. Na všechny stavby Trigema Building byly roušky distribuovány vedoucími zaměstnanci.
4. Bylo zajištěno dostatečné množství bezdotykových teploměrů z důvodů preventivní kontroly měření teploty.
5. Všichni zaměstnanci byli požádáni o maximální omezení externích návštěv v prostorách společnosti, stejně tak jejich působnost v jiných provozech či kancelářských budovách.
6. Bylo zajištěno proškolení zahraničních pracovníků na stavbách o dodržování hygienických pravidel a důrazně jim bylo doporučeno v době pracovních přestávek netvořit početnější skupiny.
7. Dne 13. března 2020 byly uzavřeny provozy v areálu Monínece, robotické vinárny Cyberdog a také provoz restaurace Trifot. Provoz galerie Czech Photo Centre byl pozastaven již předtím.
8. Všichni zaměstnanci, kteří se vrátili nebo v budoucnu vrátí ze zahraničí, nastoupí do 14denní karantény.
9. S okamžitou platností se zrušily nebo odložily na neurčito interní firemní eventy.
10. Další základní a zvýšená hygienická opatření byla již v tu dobu v platnosti.

During the coronavirus pandemic, we acted in line with the measures declared by the Government of the CR. Beginning on 10 March 2020, company management took the following steps in progressive waves:

1. *All employees were familiarised with the government regulations presented in the media, and were called to observe these.*
2. *Employees for whom the nature of their work meets requirements can upon agreement with their line manager choose the most appropriate form for carrying out their duties.*
3. *All employees present at company headquarters were provided protective facemasks. Facemasks were distributed by managers at all Trigema Building construction sites.*
4. *A sufficient number of contactless thermometers were secured for the purpose of preventive temperature taking.*
5. *All employees were asked to restrict external visits within the company's premises to the maximum extent, as well as restricting visits to other premises or office buildings.*
6. *Training was provided to foreign workers at construction sites on observing hygiene rules, and they were strongly recommended not to congregate in larger groups during work breaks.*
7. *On 13 March 2020, operations were closed down at Monínece Resort, the Cyberdog robotic wine bar and the Trifot restaurant. The Czech Photo Centre gallery had already been closed.*
8. *All employees who had returned, or were going to return, from abroad, were to undertake a 14-day quarantine period.*
9. *Internal company events were cancelled or postponed indefinitely with immediate effect.*
10. *Other basic and extra hygiene measures were already in place.*

Vedení koncernu

Concern management

Změny ve vedení holdingu Trigema

Na vlastní žádost ukončil k 30. 9. svoje působení ve statutárních orgánech i pozici finančního ředitele holdingu Trigema Tomáš Kucharčuk. Novým finančním ředitelem se stal Matěj Čížek, který do té doby působil na pozici vedoucího finančního kontrolingu.

Změny ve vedení Trigema Building

Na vlastní žádost ukončil ze zdravotních důvodů k 12. srpnu Petr Bělina svoje působení ve funkci předsedy představenstva Trigema Building a člena představenstva holdingu Trigema. Svoje bohaté profesní znalosti a zkušenosti začal od této doby rozvíjet jako technický ředitel v oddělení Produktové skupiny Trigema. Cílem této skupiny je dlouhodobě udržet, rozvíjet a v rámci celého holdingu propojovat technické know-how.

Staronovým předsedou představenstva Trigema Building se stal Karel Branda, který má na starosti především koordinaci všech nutných aktivit a zajištění prioritních cílů společnosti. Obchodní ředitel Radim Šponar pak dostal současně za úkol vybudovat rozšířený obchodní tým Trigema Building.

Změny ve vedení Black n' Arch

Ke dni 20. července ukončil působení ve funkci jednatele společnosti Black n' Arch, s.r.o., Tomáš Císař.

Changes in Trigema Holding management

Tomáš Kucharčuk left his role within Trigema's statutory bodies and his position as Head of Finance at Trigema Holding as of 30 September, at his own request. Matěj Čížek became the new Head of Finance, having previously headed Financial Auditing.

Changes in Trigema Building management

Petr Bělina left his role as Chairman of the Board at Trigema Building and board member of Trigema Holding as of 12 August for medical reasons. Since then, he has begun developing his extensive professional knowledge and experience as Technical Director within Trigema's Product Group. The objective of this group is to maintain, develop and bring together technical know-how within the entire holding in the long-term.

Karel Branda was reinstated as Trigema Building's Chairman of the Board, where he is mainly responsible for co-ordinating all necessary activities and securing the company's priority objectives. Head of Sales, Radim Šponar, also received the task of building up an expanded Trigema Building sales team.

Changes in Black n' Arch management

Tomáš Císař left his role as executive of Black n' Arch, s.r.o., as of 20 July.



Marcel Soural (*1965), předseda představenstva skupiny. Přední osobnost v oblasti českého developmentu. Vystudoval Stavební fakultu ČVUT v Praze a po krátkém působení ve stavebních firmách v Německu a v Čechách spoluzaložil se dvěma partnery v roce 1994 stavební společnost Trigema, která se během let rozvinula ve významnou developerskou skupinu s vlastní stavební společností a vlastní firmou na správu budov a facility management. Marcel Soural je v současné době jediným akcionářem a generálním ředitelem skupiny Trigema a také statutárním orgánem všech projektových společností. Je též členem správní rady Centra Paraple, správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, členem ČKAIT činných ve výstavbě a člen vědecké rady Stavební fakulty ČVUT.

*Marcel Soural (*1965), chairman of the board of the Trigema Group, a leading figure in the field of Czech development. He studied at the Faculty of Civil Engineering at*

the Czech Technical University in Prague and, after briefly working in construction firms in Germany and the Czech Republic, he co-founded the Trigema construction company with two partners in 1994. Over the years this company expanded into a major developer group with its own construction company and own building administration and facility management company. Marcel Soural is currently the sole shareholder and CEO of the Trigema Group and also the statutory body of all project design companies. He is also a member of the Centrum Paraple administrative board, the administrative board of the Association for Development of the Real Property Market, and a member of the Czech Chamber of Authorised Engineers, Technicians active in construction and member of scientific board of the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University in Prague.





Karel Branda (*1964), statutární ředitel dceřiné společnosti Trigema Building. Vystudoval Stavební fakultu ČVUT. Ve společnosti Trigema působí od roku 1998, kdy nastupoval na pozici stavbyvedoucího. Předtím působil ve společnostech Klima Praha, Stapo Praha, Prefa Trmice – Eurocast a Vodohospodářské stavby Ústí nad Labem. Od roku 2007 je předsedou představenstva Trigema Building a od roku 2014 jejím statutárním ředitelem. Je zodpovědný za provozně-technickou oblast skupiny Trigema. Je také členem ČKAIT – autorizovaný inženýr v oboru vodohospodářské stavby.

*Karel Branda (*1964) is the statutory director of the subsidiary Trigema Building. He studied at the Faculty*

of Civil Engineering at the Czech Technical University in Prague. He has worked for the Trigema Company since 1998, when he started work as a construction manager. He previously worked for the Klima Praha, Stapo Praha, Prefa Trmice – Eurocast and Vodohospodářské stavby Ústí nad Labem companies. He has been chairman of the board of Trigema Building since 2007 and has been the company's statutory director since 2014. He is responsible for the Trigema Group's operating-technical activities. He is also a member of the Czech Chamber of Authorised Engineers – authorised engineer in the field of water management construction.



Martin Malínský (*1977), výkonný ředitel Trigema Real Estate vystudoval Stavební fakultu VUT v Brně se specializací na pozemní stavitelství. Poté v australském Sydney absolvoval studia e-commerce business na Windsor Institute Of Commerce. V roce 2004 nastoupil do společnosti Trigema Real, kde působil jako obchodní ředitel. Od ledna 2011 je jednatelem společnosti Trigema Development a od roku 2014 statutárním ředitelem subkoncernu Trigema Real Estate. Je zejména odpovědný za akvizice a řízení všech aktuálních developerských projektů. Zastupuje Trigemu i v rámci Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, je členem ČKAIT - autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb.

*Martin Malínský (*1977) is the statutory director of Trigema Real Estate, he studied at the Faculty of Civil*

Engineering at the Brno University of Technology specialising in erection of buildings. He then studied e-commerce business in Sydney, Australia at the Windsor Institute Of Commerce. He started work for Trigema Real in 2004, where he worked as business director. He has been the agent of the Trigema Development Company since January 2011 and statutory director of the Trigema Real Estate sub-concern since 2014. He is particularly responsible for acquisitions and management of all current developer projects. He represents Trigema within the terms of the Association for Development of the Real Property Market and he is a member of the Czech Chamber of Authorised Engineers - an authorised engineer in the field of building structures.



Michal Netolický (*1981), člen představenstva a marketingový ředitel skupiny Trigema. Vystudoval fakultu managementu Vysoké školy ekonomické v Praze. Ve společnosti Trigema působí od roku 2010, kam nastupoval s tříletou praxí z obchodu a marketingu v malé obchodní společnosti. Ve společnosti je zodpovědný za brand management, marketing a prodej developerských projektů. Dále pak za marketingové aktivity dalších dceřiných společností, které působí v oblastech stavebnictví, facility managementu, cestovního ruchu a dalších.

*Michal Netolický (*1981) is a member of the board and marketing director of the Trigema Group. He studied at*

the Faculty of Management at the University of Economics in Prague. He has worked for the Trigema Company since 2010, when he began work with three years of experience in business and marketing for a small business company. He is responsible for brand management, marketing and sales of developer projects at this company. Furthermore, the marketing activities of other subsidiary companies, where he is active in the field of construction, facility management, tourism and others.

Ing. Marcel Soural

předseda představenstva, generální ředitel holdingu
Chairman of the Board Holding CEO

Ing. Karel Branda

místopředseda představenstva,
provozní ředitel Trigema a.s.
*Deputy Chairman of the Board,
Operations Director, Trigema a.s.*

předseda představenstva Trigema Building a.s.
Member of the Board Trigema Building a.s.

Ing. Martin Malínský

člen představenstva Trigema a.s.
Trigema a.s., Member of the Board
člen představenstva a výkonný ředitel
Trigema Real Estate a.s.

*Member of the Board and Executive
Director of Trigema Real Estate a.s.*
jednatel Trigema Development s.r.o.
Statutory Representative Trigema Development s.r.o.

Ing. Michal Netolický

člen představenstva Trigema a.s.
Trigema a.s., Member of the Board
marketingový ředitel Trigema a.s.
Marketing Director of Trigema a.s.

JUDr. Jitka Weissová

člen dozorčí rady Trigema a.s.
*Trigema a.s., Member of the Supervisory
of the Board*

Ing. Matěj Čížek

finanční ředitel
Trigema a.s., Head of Finance
vedoucí oddělení finančního kontroingu Trigema a.s.
vedoucí oddělení finančního kontroingu Trigema a.s.

Ing. Adam Šachl

člen představenstva a ředitel realizace
projektů Trigema Real Estate a.s.
*Member of the Board and Project Realisation
Director Real Estate a.s.*

Ing. Michal Tota

ředitel IT Trigema a.s.
Head of IT

Ing. Jan Krampla

vedoucí oddělení interního auditu Trigema a.s.
Head of the in-house Audit Department

Mgr. Daniela Čadková

vedoucí personálního oddělení Trigema a.s.
Head of the HR Department

Mgr. Petr Pospíšil

obchodní ředitel Trigema Development s.r.o.
Trigema Development s.r.o., Head of Sales

Ing. Radim Šponar

obchodní ředitel Trigema Building a.s.
Trigema Building a.s., Head of Sales

Petr Katrlík

člen představenstva, výrobní ředitel Trigema Building a.s.
*Trigema Building a.s., Member of the Board,
Production Manager*

Ing. Lucie Šlesingrová Špelinová

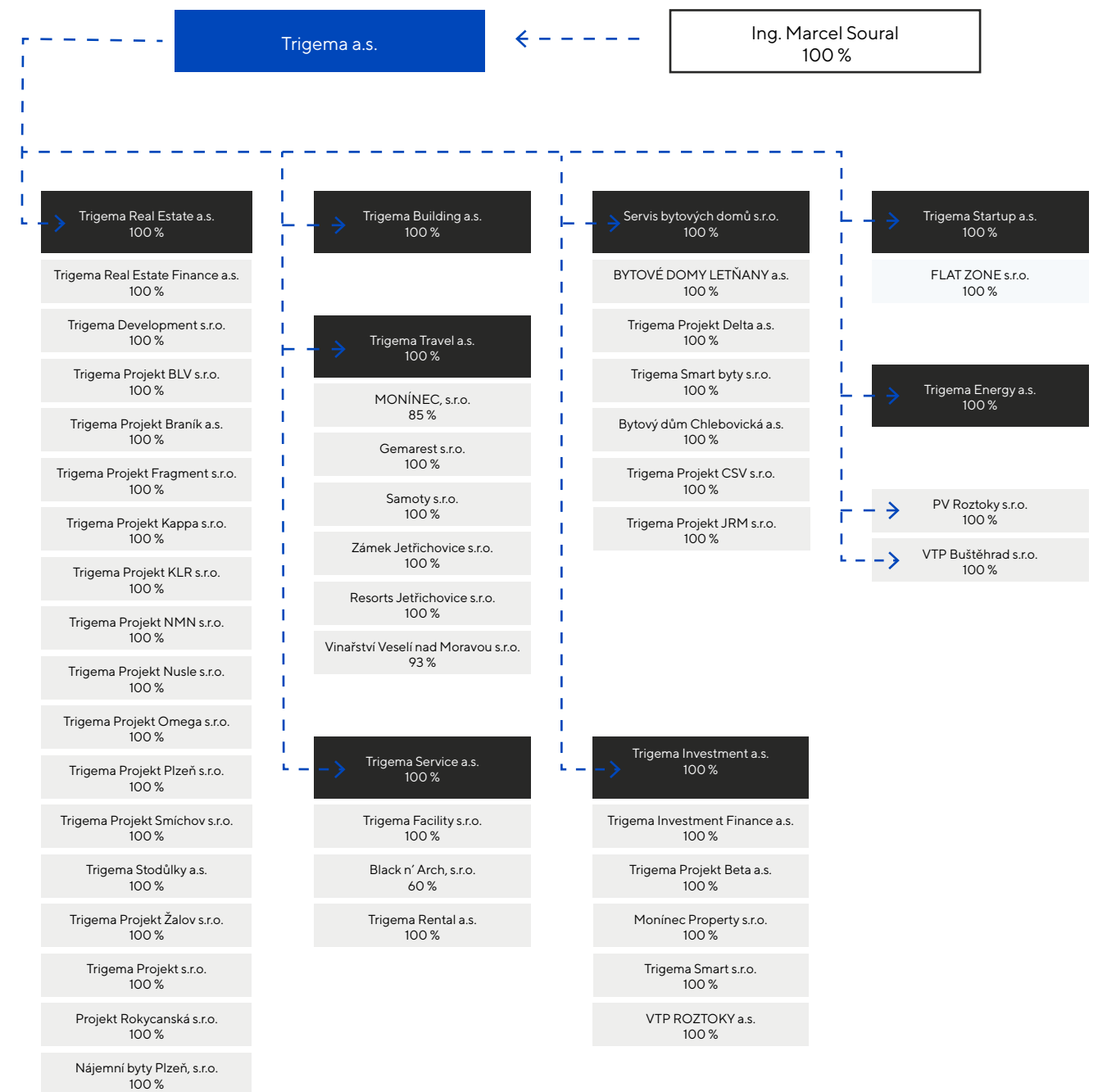
jednatel Trigema Facility s.r.o.
Agent of Trigema Facility s.r.o.

Jaroslav Krejčí

jednatel MONÍNEC s.r.o.
Agent of MONÍNEC s.r.o.

Ing. Petr Adamčík

jednatel Black n' Arch, s.r.o.
Statutory Representative of Black n' Arch, s.r.o.



Významné následné události

Significant subsequent events

Dne 27. ledna 2021 společnost Trigema Real Estate Finance a.s. emitovala dluhopisy Trigema III. 5,10/2025 (ISIN CZ0003529554) v celkové nominální hodnotě 250 000 tis. Kč (nominální hodnota dluhopisu je 50 tis. Kč) s možností upsání dalších dluhopisů do výše nominální hodnoty 500 000 tis. Kč do 6. ledna 2022. K 27. lednu 2021 byla upsána emise ve výši 300 000 tis. Kč. Jedná se o dluhopisy s pevným úrokovým výnosem (5,10 % p. a.). Dluhopisy jsou splatné 27. ledna 2025.

Finanční prostředky z emise dluhopisů byly použity formou poskytnutých půjček v rámci konsolidační skupiny na akvizici projektu Zlatý Lihovar, a.s., a k akvizici projektu Trigema Projekt Skvrňany s.r.o.

V lednu 2021 společnost Trigema Projekt Smíchov s.r.o. koupila podíl ve společnosti Zlatý Lihovar, a.s. Po akvizici společnosti Zlatý Lihovar, a.s., došlo ke zpětné fúzi se společností Trigema Projekt Smíchov s.r.o. k 1. lednu 2021.

V únoru 2021 koupila společnost Trigema Real Estate a.s. 100% podíl ve společnosti Rezidence Lábkova s.r.o., později přejmenované na Trigema Projekt Skvrňany s.r.o.

Ve 2Q 2021 došlo ke splacení bankovního úvěru ve společnosti Trigema Projekt Braník s.r.o. v plné výši.

Dne 30. dubna 2021 došlo k prodloužení splatnosti půjčky přijaté od jediného akcionáře pana Sourala, půjčka je nyní splatná 31. prosince 2022.

V červnu 2021 koupila společnost Trigema Projekt Kappa s.r.o. 100% podíl ve společnosti Invalidovna centrum s.r.o. a 100% podíl ve společnosti IMMORENT Orion, s.r.o., přejmenované na Trigema Orion s.r.o.

Novými členy představenstva společnosti Trigema a.s. se 1. ledna 2021 se stal pan Ing. Matěj Čížek a 1. února 2021 pan Ing. Michal Tota.

Po skončení účetního období do data účetní závěrky nenastaly žádné další události, které by významně ovlivnily hospodaření společnosti.

On 27 January 2021, Trigema Real Estate Finance a.s. issued the Trigema III. 5,10/2025 (ISIN CZ0003529554) bonds to a total nominal value of 250 million CZK (nominal bond value of 50 thousand CZK) with the option of subscription to further bonds to a level of a nominal value of 500 million CZK by 6 January 2022. On 27 January 2021, bonds to a value of 300 million CZK were subscribed to. These bonds have a fixed interest rate (5.10 % p.a.). The bonds mature on 27 January 2025.

Funds from the bonds issuance were used to provide loans within the consolidation group to acquire the Zlatý Lihovar, a.s. project and to acquire the Trigema Projekt Skvrňany, s.r.o. project.

In January 2021, Trigema Projekt Smíchov s.r.o. purchased a share in Zlatý Lihovar, a.s. After acquisition of Zlatý Lihovar, a.s., a reverse merger with Trigema Projekt Smíchov s.r.o. as of 1 January 2021 was made.

In February 2021, Trigema Real Estate a.s. purchased a 100% share in REZIDENCE LÁBKOVA s.r.o., later renamed Trigema Projekt Skvrňany s.r.o.

Q2 2021 saw full repayment of the bank loan by Trigema Projekt s.r.o.

30 April 2021 saw an extension to the maturity of the loan provided by sole shareholder, Mr Soural, with the loan now to mature on 31 December 2022.

In June 2021, Trigema Projekt Kappa s.r.o. purchased a 100% share in Invalidovna centrum s.r.o and a 100% share in IMMORENT Orion, s.r.o, later renamed Trigema Orion s.r.o.

Ing. Matěj Čížek became a new board member of Trigema a.s. on 1 January 2021, and Ing. Michal Tota did the same on 1 February 2021.

After the end of the accounting period, to the reporting date, no other events occurred which would have a major impact on the company's economic performance.

Kontakty

Contacts

Mateřská společnost Trigema a.s. sdružuje jednotlivé sesterské společnosti, které sídlí na této adrese:

The parent company, Trigema a.s., associates individual sister companies, which are based at the following address:

Bucharova 2641/14, Praha 5 – Stodůlky, 158 00 – 3. patro budovy Explora Jupiter 3rd Floor of the Explora Jupiter building
+ 420 227 355 211, trigema@trigema.cz, www.trigema.cz

Jedná se o následující společnosti: *This applies to the following companies:*

BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.	Trigema Investment Finance a.s.	Trigema Projekt Žalov s.r.o.
Bytový dům Chlebovická a.s.	Trigema Projekt Beta a.s.	Trigema Real Estate a.s.
Gemarest s.r.o.	Trigema Projekt BLV s.r.o.	Trigema Real Estate Finance a.s.
Monínek Property s.r.o.	Trigema Projekt Braník a.s.	Trigema Rental a.s.
Nájemní byty Plzeň, s.r.o.	Trigema Projekt CSV s.r.o.	Trigema Service a.s.
Projekt Rokycanská s.r.o.	Trigema Projekt Delta a.s.	Trigema Smart byty s.r.o.
PV Roztoky s.r.o.	Trigema Projekt Fragment s.r.o.	Trigema Smart s.r.o.
Resorts Jetřichovice s.r.o.	Trigema Projekt JRM s.r.o.	Trigema Startup a.s.
Samoty s.r.o.	Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Stodůlky a.s.
Servis bytových domů s.r.o.	Trigema Projekt KLR s.r.o.	Trigema Travel a.s.
Trigema Building a.s.	Trigema Projekt NMN s.r.o.	VTP Buřtěhrad s.r.o.
Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt Nusle s.r.o.	VTP ROZTOKY a.s.
Trigema Energy a.s.	Trigema Projekt Omega s.r.o.	Zámek Jetřichovice s.r.o.
Trigema Facility s.r.o.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	
Trigema Investment a.s.	Trigema Projekt s.r.o.	

Na ostatních adresách sídlí následující společnosti koncernu.

The rest of the addresses are the seats of the following concern companies.

- Prodejní centrum Chytrého bydlení společnosti Trigema
Bucharova 2641/14 (přizemí budovy Explora – Jupiter), 158 00 Praha 5, +420 800 340 350, prodej@trigema.cz
- Black n' Arch, s.r.o., Na Zlatě 2835/3, 158 00 Praha 5, info@blacknarch.cz, www.blacknarch.cz
- Cyberdog, Seydlerova ulice, Stodůlky, 158 00 Praha 5, +420 770 199 899, info@cyber-dog.cz, www.cyber-dog.cz
- FLAT ZONE s.r.o., Na Zlatě 2835/1, Stodůlky, 158 00 Praha 5, info@flatzone.cz, www.flatzone.cz
- MONÍNEC s.r.o., Monínek 7, 257 91 Sedlec-Prčice, +420 317 721 417, info@moninec.cz, www.moninec.cz
- Restaurace TRIFOT, Seydlerova 2835/4, 158 00 Praha 13, +420 778 882 796, info@trifot.rest, www.trifot.rest
- Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o., Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou, info@dogindock.com, www.dogindock.com

Účetní závěrka a zpráva auditora Zpráva o vztazích

*Financial statements
and auditor's report
Report on relations*

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2020 je nedílnou součástí této výroční zprávy a poskytneme ji na vyžádání.

Týká se těchto dokumentů:

- nekonsolidovaná účetní závěrka,
- konsolidovaná účetní závěrka,
- zpráva o vztazích mezi propojenými osobami.

The consolidated financial statements as of 31 December 2020 is an integral part of this annual report and will be provided upon request.

It concerns the following documents:

- non-consolidated financial statements,*
- consolidated financial statements,*
- report on relations.*



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Trigema a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Trigema a.s. („Společnost“) a jejích dceřiných společností (společně „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2020, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2020 a přílohy v konsolidované účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této konsolidované účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidovaných aktiv a pasiv Skupiny k 31. prosinci 2020 a konsolidovaných nákladů a výnosů a konsolidovaného výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda



ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v konsolidované účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší



povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v konsolidované účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v konsolidované účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupiny ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se účetních jednotek nebo podnikatelských činností v rámci Skupiny s cílem vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Odpovídáme za řízení, dohled a provedení skupinového auditu. Vyjádření výroku auditora zůstává naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Pavel Kliment je statutárním auditorem odpovědným za audit konsolidované účetní závěrky společnosti Trigema a.s. k 31. prosinci 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 24. června 2021


KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71


Ing. Pavel Kliment
Partner
Evidenční číslo 2145

Výroční zpráva Annual report 2020

Trigema a.s.
Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
www.trigema.cz



