

Prezentace pro investory 2023

Trigema Real Estate Finance – Dluhopisy



Developing Independence

Holding Trigema

Skupina Trigema je primárně developerskou a stavební společností s přesahem do dalších aktivit. Jsme ryze česká investiční společnost, která se rozhoduje nezávisle, na základě vlastních vizí a motivací svého týmu.

- 29 let na trhu
- 49 společností sdružených do subholdingů dle aktivit
- Konsolidované ekonomické ukazatele:
 - obrat 2022: 2 306 mil. Kč
 - zisk 2022 před zdaněním: 520 mil. Kč
 - vlastní kapitál 2022: 1 760 mil. Kč
 - aktiva 2022: 6 209 mil. Kč



Ručitel Trigema Real Estate

Emitentem dluhopisů je společnost Trigema Real Estate Finance a.s., která spadá pod real estatový subkonzern zastřešený společností Trigema Real Estate a.s. Ten vznikl v rámci oborové restrukturalizace skupiny Trigema a.s. v roce 2014.

- Příprava a realizace developerských projektů
- Dokončeno 2 300 nových bytů v 55 bytových domech
- Developer of Different: design, udržitelnost, technologie
- Několikanásobné ocenění dokončených projektů - Best of Realty
- Konsolidované ekonomické ukazatele:
 - obrat 2022: 1 630 mil. Kč
 - zisk 2022 před zdaněním: 344 mil. Kč
 - vlastní kapitál 2022: 1 060 mil. Kč
 - aktiva 2022: 4 570 mil. Kč



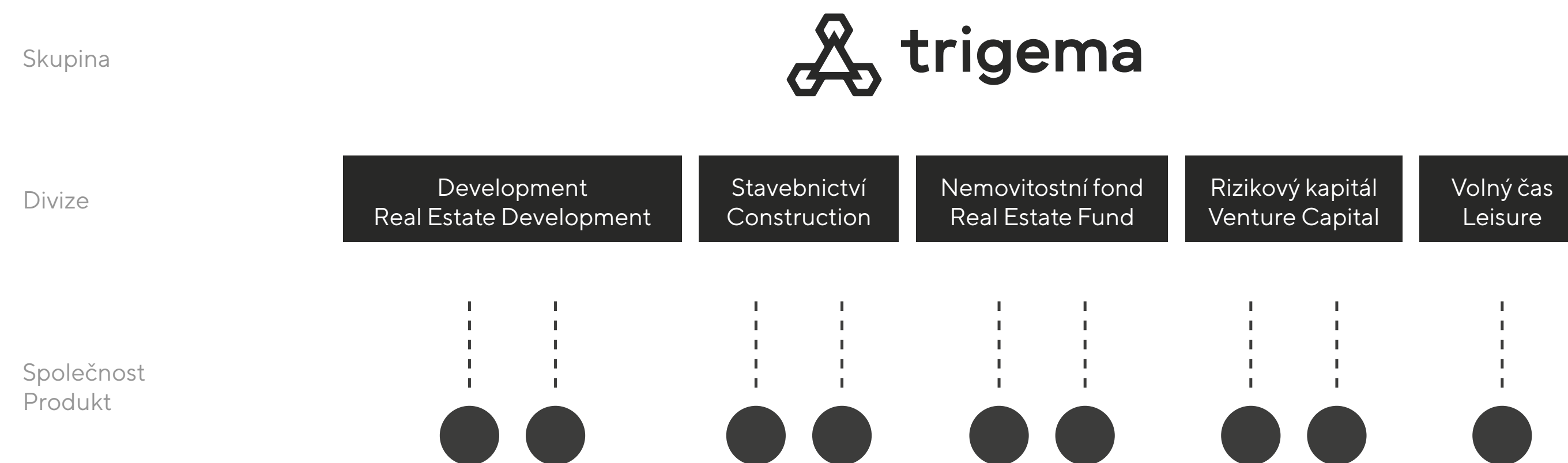
Historie



- 27. května 1994** Založení firmy. První zakázka opravy plotů.
- 1995** Zakázky sanace krovů nebo hrubá stavba RD.
- 1996** První opláštění haly a první projekt BD v Radotíně.
- 1997** První bytový dům v Tachovské ulici.
- 1998** Projekt BD Nýřanská. Založení Trigema Real s.r.o.
- 2000** Vyhrané výběrové řízení koordinátora zástavby roztockého náměstí.
- 2001** Otevření Centra Paraple.
- 2002** Kolaudace BD v Roztokách – A1, A2. Výstavba BD Jinonice.
- 2003** Tři bytové domy v Jinonicích. 17. 9. založena Trigema Development s.r.o.
- 2004** Stavba BD Stodůlky a II. etapy BD Roztoky – B1, B2.
- 2005** Stavba kongresového centra Roztoky. Dokončení BD Stodůlky.
- 2006** Dokončen unikátní komplex polyfunkčních domů na Tyršově náměstí v Roztokách. Výstavba BD Jinonice.
- 2007** Dokončení II. etapy BD Stodůlky. Akvizice projektu Barevné Letňany.
- 2008** Výstavba BD Barevné Letňany a Areálu Monínec.
- 2009** Spuštění Areálu Monínec. Výstavba II. etapy BD Barevné Letňany.
- 2010** Dokončení II. etapy BD Barevné Letňany. Stavba VTP Roztoky.
- 2011** Spuštění VTP Roztoky. Dokončení III. etapy BD Barevné Letňany.
- 2012** Dokončení I. etapy 2Barevné Letňany. Stavba BD Chudenická.
- 2013** Dokončení PV Roztoky, stavba SMART byty.
- 2014** Dokončení II. a III. etapy 2Barevné Letňany, stavba SMART byty.
- 2015** Dokončení I. etapy SMART byty. Stavba CLB@Letňany.
- 2016** Dokončení II. etapy SMART byty. Stavba projektů BLV a CSV.
- 2017** Dokončení projektů BLV, CLB a CSV. Stavba JRM@Lužiny a KLR@Plzeň; zřízení dluhopisového programu a první upsaná emise dluhopisů ve výši 450 mil. Kč.
- 2018** Dokončení JRM a KLR. Stavba NMN@Holešovice.
- 2019** Stavba Nová “Nuselská” a V Zahrádkách Plzeň. Dokončení NMN@Holešovice.
- 2020** Dokončení Nová “Nuselská” a V Zahrádkách Plzeň. Zahájení stavby Bydlení Bráňák a FRAGMENT.
- 2021** Dokončení Bydlení Bráňák. Stavba FRAGMENT. Stavba BD Skvrňany Plzeň.
- 2022** Zahájení LIHOVAR Smíchov I. etapa a PAPRSEK Stodůlky.
- 2023** (plán) Dokončení FRAGMENT, BD Skvrňany Plzeň a LIHOVAR Smíchov I. etapa.
- 2024** (plán) Zahájení LIHOVAR Smíchov II. a III. etapa.
- 2025** (plán) Dokončení PAPRSEK Stodůlky.



Struktura Holdingu Trigema



Další značky patřící do skupiny dle definovaných oborů:

MONÍNEC

F R A
G M
E N T

flatzone^a

DOG
IN DOCK

LHOVAR

TRIFOT

SAMOTY

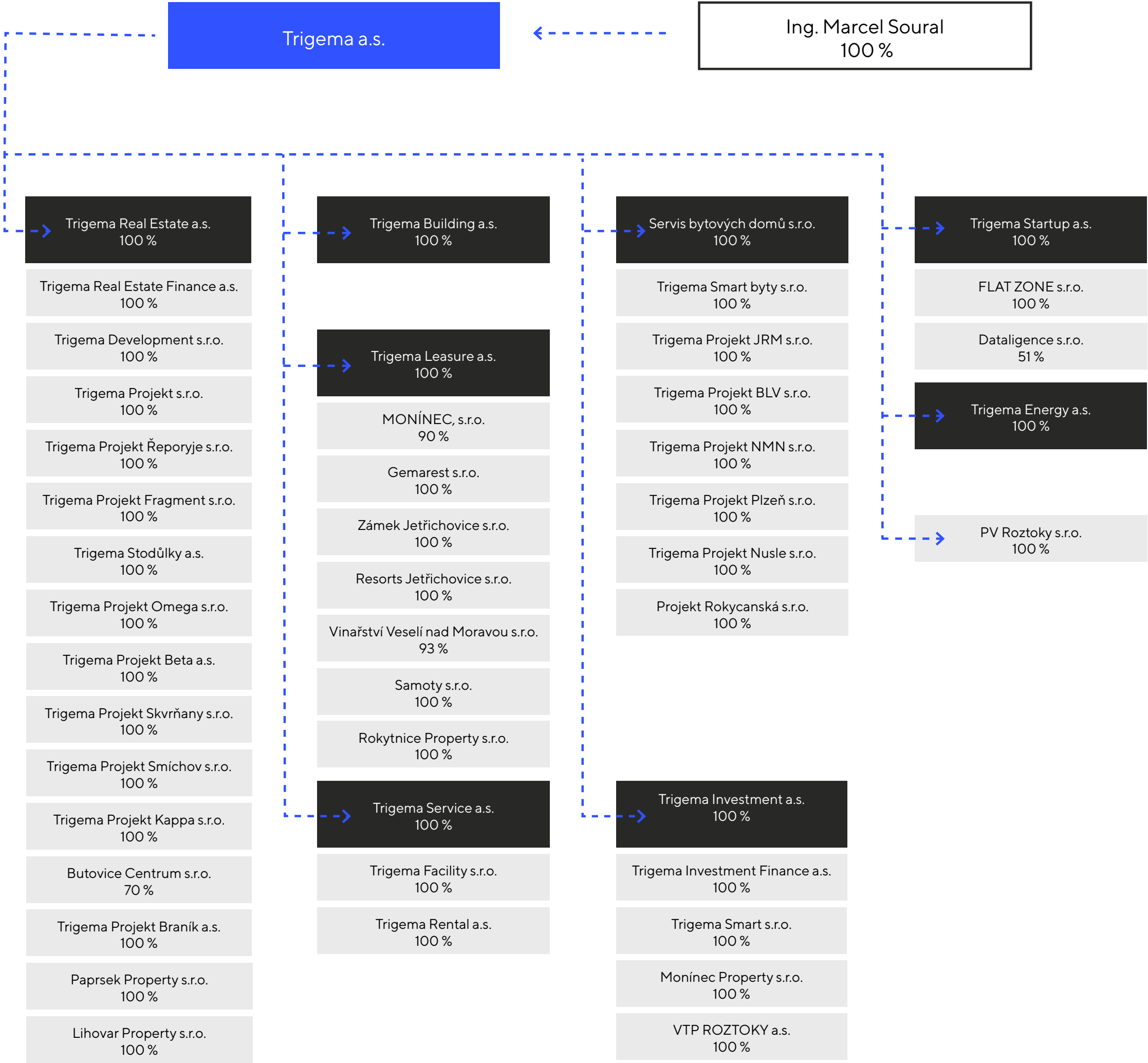


cyberdog

vtc | Vědeckotechnická
centra



Struktura Holdingu Trigema



Legenda:

Matka – Parent	Zastřešující subkonzern	Výrobní, službové, projektové společnosti
----------------	-------------------------	---

Aktuální stav k 3Q 2022



Management

Trigema Real Estate



Ing. Marcel Soural

*předseda představenstva Trigema a.s.,
generální ředitel skupiny,
předseda představenstva Trigema Real Estate a.s.*



Ing. Karel Branda

*místopředseda představenstva Trigema a.s.,
provozní ředitel Trigema a.s.,
člen představenstva Trigema Real Estate a.s.*



Ing. Michal Netolický

*člen představenstva Trigema a.s.,
marketingový ředitel Trigema a.s.,
člen představenstva Trigema Real Estate a.s.*



Ing. Michal Tota

*člen představenstva Trigema a.s.,
ředitel IT Trigema a.s.,
člen dozorčí rady Trigema Real Estate a.s.*

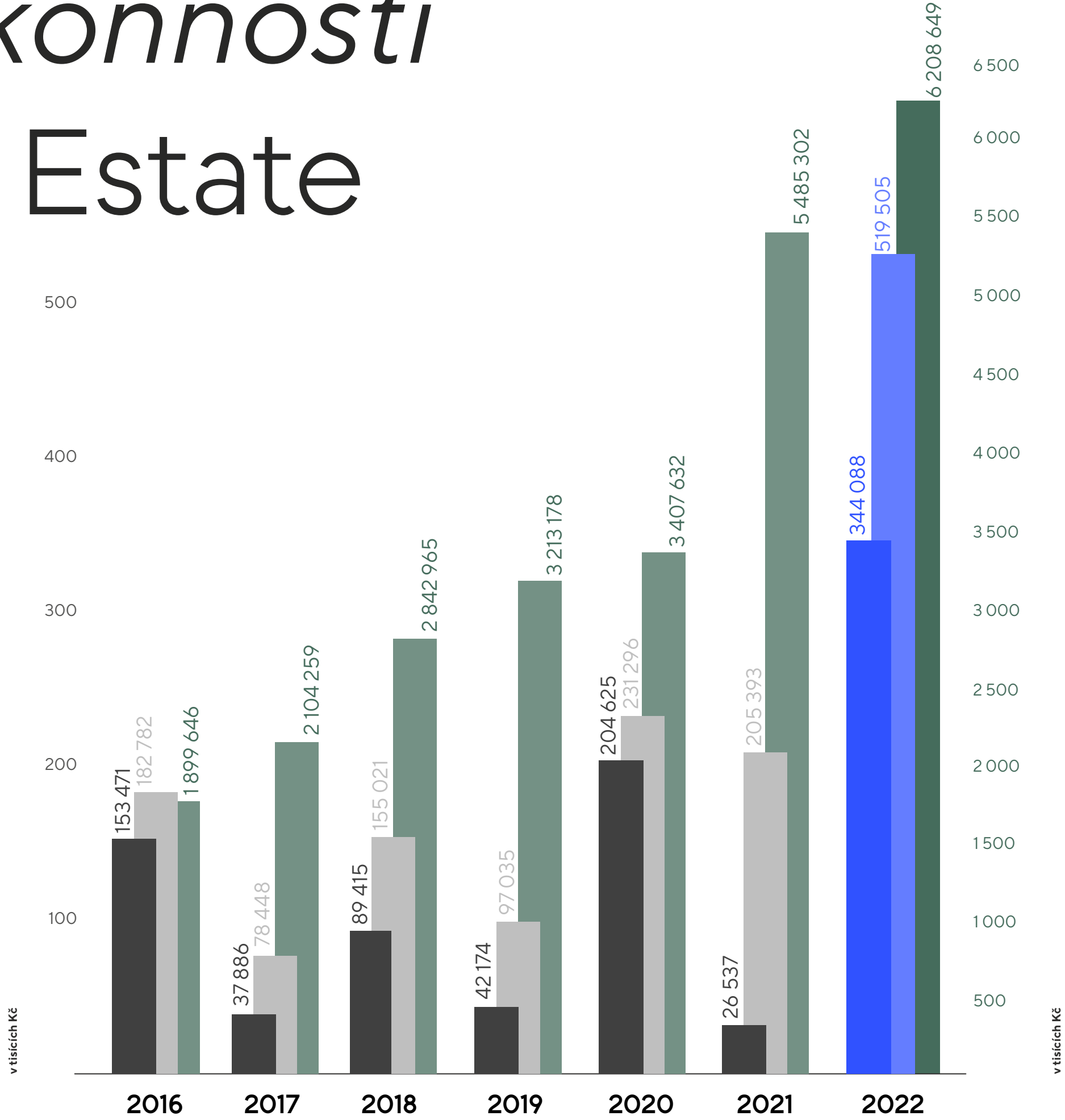


Finanční ukazatele výkonnosti

Skupina Trigema Real Estate

	Auditované	Auditované	Auditované	Auditované	Auditované	Auditované	Auditované
	31. 12. 2016	31. 12. 2017	31. 12. 2018	31. 12. 2019	31. 12. 2020	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Aktiva	643 954	1 158 700	1 711 555	2 075 000	2 042 305	4 018 967	4 567 655
Obrat	682 767	585 980	593 720	331 257	1 441 090	223 537	1 633 079
Provozní výsledek hospodaření	153 432	48 769	116 056	109 046	206 524	89 353	527 212
EBITDA	157 361	53 255	121 758	116 349	271 421	92 972	529 465
Zisk před zdaněním	153 471	37 886	89 415	42 174	204 625	26 537	344 088
Vlastní kapitál	268 227	294 007	357 403	505 034	698 284	966 781	1 058 397
Ukazatel finanční zadluženosti*	53,35 %	73,60 %	78,20%	75,27%	62,30%	76,0%	75,07 %

*Ukazatel finanční zadluženosti znamená poměr Finanční zadluženosti k hodnotě aktiv Skupiny zjištěných z konsolidované účetní závěrky Ručitele.
Finanční zadluženost znamená hodnotu odpovídající součtu Dlouhodobé závazky a Krátkodobé závazky rozvahy dle konsolidované účetní závěrky Ručitele.



Pozn: Graf vývoje hospodářského výsledku zobrazuje konsolidovaný zisk za celý koncern a za konsolidovaný zisk subkoncernu Trigema Real Estate a.s.

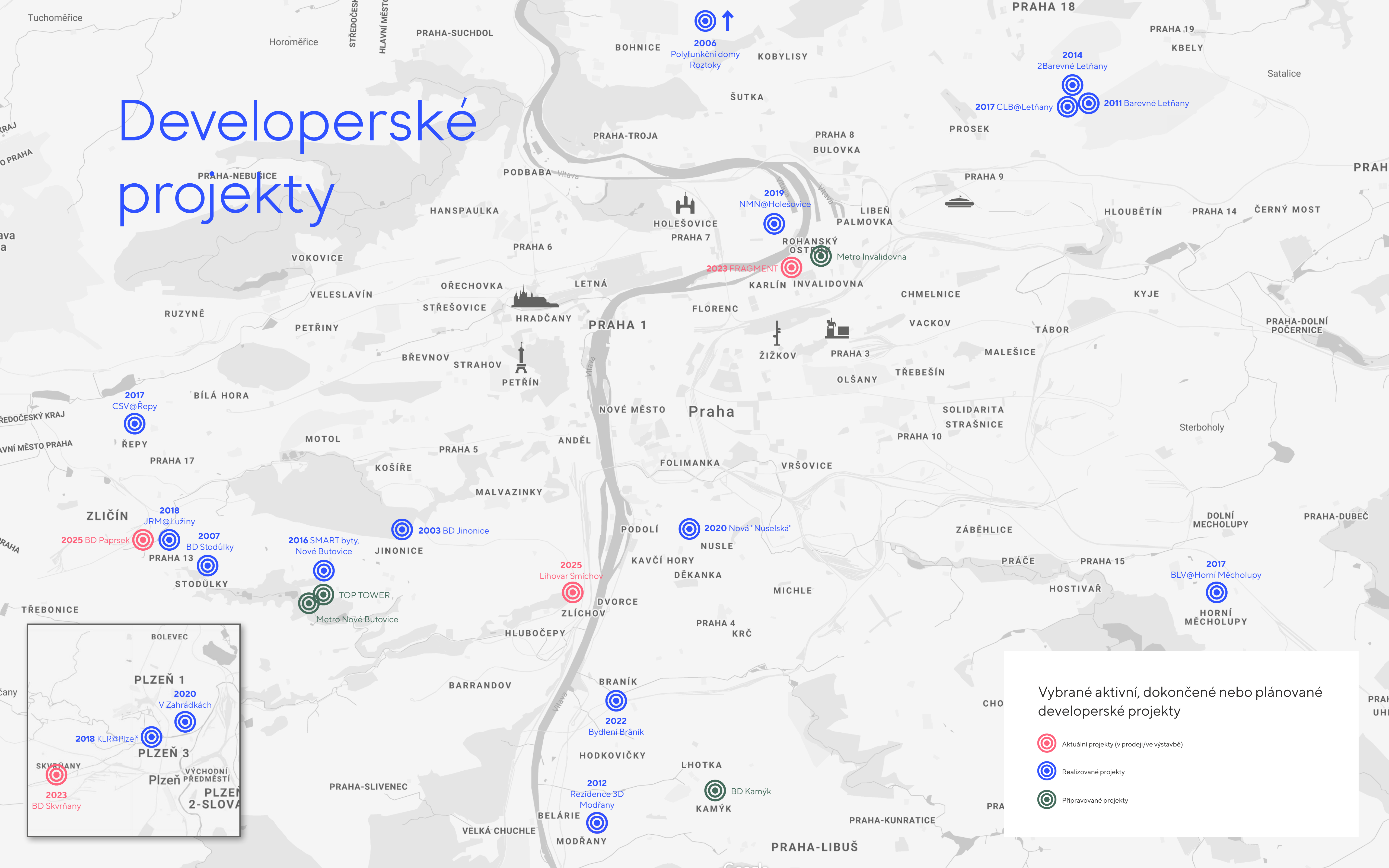
- Konsolidovaný zisk před zdaněním subholdingu Trigema Real Estate a.s.
- Konsolidovaný zisk před zdaněním holdingu Trigema a.s.
- Aktiva holdingu Trigema a.s.



Developer
of Different



Developerské projekty



Realizované projekty





Bytové domy Barevné Letňany

Lokalita	Praha 18
Počet bytů	255
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	95 %
Dokončeno	2011



CHYTRÉ BYDLENÍ BLV@Horní Měcholupy

Lokalita	Praha 15
Počet bytů	67
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	90 %
Dokončeno	2017



Nová "Nuselská"

Lokalita	Praha 4
Počet bytů	146
Obchodních ploch (m²)	700
Prodáno při kolaudaci	88 %
Dokončeno	2020



Rezidence 3D Modřany

Lokalita	Praha 12
Počet bytů	29
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	55 %
Dokončeno	2012



CHYTRÉ BYDLENÍ CSV@Řepy

Lokalita	Praha 17
Počet bytů	24
Obchodních ploch (m²)	-
Prodej zahájen po dokončení	
Dokončeno	2017



V Zahrádkách, Plzeň

Lokalita	Plzeň 4
Počet bytů	108
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	95 %
Dokončeno	2020



2Barevené Letňany

Lokalita	Praha 18
Počet bytů	211
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	90 %
Dokončeno	2013



CHYTRÉ BYDLENÍ JRM@Lužiny

Lokalita	Praha 13
Počet bytů	35
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	100 %
Dokončeno	2018



Bydlení Bráník

Lokalita	Praha 4
Počet bytů + rodinných domů	137 + 15
Obchodních ploch (m²)	660
Prodáno při kolaudaci	95 %
Dokončeno	2022



SMART Byty, Nové Butovice

Lokalita	Praha 13
Počet bytů	279
Obchodních ploch (m²)	2 500
Prodáno při kolaudaci	90 %
Dokončeno	2016



CHYTRÉ BYDLENÍ KLR@Plzeň

Lokalita	Plzeň 3
Počet bytů	82
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	85 %
Dokončeno	2018



BD Skvrňany, Plzeň

Lokalita	Plzeň 3
Počet bytů	203
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	75 %
Dokončeno	2023



CHYTRÉ BYDLENÍ CLB@Letňany

Lokalita	Praha 18
Počet bytů	75
Obchodních ploch (m²)	-
Prodáno při kolaudaci	95 %
Dokončeno	2017



CHYTRÉ BYDLENÍ NMN@Holešovice

Lokalita	Praha 7
Počet bytů	32
Obchodních ploch (m²)	203
Aktuálně prodáno	85 %
Dokončeno	2019

Aktuální projekty ve výstavbě



FRAGMENT

Lokalita	Praha 8, Karlín
Počet bytů	140
Obchodních ploch (m²)	2 417
Zahájení realizace	10/2020
Dokončení realizace	06/2023
Aktuálně pronajato	95/140

www.frgmnt.cz



Lihovar Smíchov

Lokalita	Praha 5, Smíchov
Počet bytů	544
Obchodních ploch (m²)	4 454
Zahájení realizace	I. etapa 2021
Dokončení realizace	III. etapa 2026
Aktuálně prodáno	50 % (I. etapa)

www.lihovar-smichov.cz



Paprsek, Stodůlky

Lokalita	Praha 13, Stodůlky
Počet bytů	270
Obchodních ploch (m²)	2 400
Zahájení realizace	1Q 2022
Dokončení realizace	1Q 2025
Aktuálně prodáno	30 %

www.paprsek-stodulky.cz



Připravované projekty



BD Kamýk

Lokalita	Praha 12, Kamýk
Počet bytů	171
Obchodních ploch (m²)	2 600
Zahájení realizace	n/a
Dokončení realizace	n/a

www.trigema.cz/pripravujeme



TOP TOWER

Lokalita	Praha 13, Stodůlky
Počet bytů	přibližně 250
Kancelářských a retail ploch (m²)	přibližně 10 000
Zahájení realizace	n/a
Dokončení realizace	n/a

www.trigema.cz/pripravujeme



Metro Invalidovna

Lokalita	Praha 8, Karlín
Počet bytů	přibližně 480
Kancelářských a retail ploch (m²)	přibližně 3 400
Zahájení realizace	n/a
Dokončení realizace	n/a

www.trigema.cz



Metro Nové Butovice

Lokalita	Praha 13, Stodůlky
Počet bytů	v přípravě
Kancelářských a retail ploch (m²)	v přípravě
Zahájení realizace	n/a
Dokončení realizace	n/a

www.trigema.cz





Emitent:	Trigema Real Estate Finance, a.s.
Ručitel:	Trigema Real Estate a.s.
Typ dluhopisu:	Seniorní, zajištěný
Zajištění:	Finanční záruka na základě Záruční listiny vystavené Trigema Real Estate a.s.
Objem emise:	500.000.000 CZK (s možností navýšení až do výše 700.000.000 CZK)
Datum emise:	20. 06. 2022
Splatnost:	20. 06. 2028
Emisní lhůta:	12 měsíců od data schválení prospektu
Typ kupónu:	Fixní
Kupón:	8,75% p.a.
Frekvence výplaty kupónu:	Ročně
Emisní kurz:	100%
Nominální hodnota:	10.000 CZK
Minimální obchodovatelné množství:	10.000 CZK
Použití výnosů:	Refinancování splatných dluhopisů a vnitroskupinové financování, které bude následně použito na výstavbu rezidenčních a komerčních nemovitostí, zejména pak k financování projektu BD Lihovar, BD Paprsek nebo na akvizice nových společností a aktiv do Skupiny
Povinnosti Emitenta, Ručitele a Skupiny	1) Povinnost Emitenta a Ručitele zdržet se zřízení Zajištění (mj. s limitem 10 mln. CZK) 2) Ukazatel čisté zadluženosti < 0,8 3) Omezení finančního zadlužení Skupiny 4) Transakce s propojenými osobami 5) Omezení distribucí 6) Omezení nakládání s majetkem Skupiny 7) Informační povinnost Emitenta 8) Informační povinnost Ručitele
Call opce:	Ano, kdykoli po 1 roce od Data emise, 100 % + AÚV + 1,5 % předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů; kdykoli po 3 roce od Data emise, 100 % + AÚV + 1,0 % předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů; kdykoli po 4 roce od Data emise, 100 % + AÚV + 0,5 % předčasně splácené jmenovité hodnoty Dluhopisů
Put opce:	101% + AÚV v případě změny ovládání Emitenta nebo Ručitele
Rozhodné právo/Kotace	České
Registr:	Centrální depozitář cenných papírů
Aranžér/Manažer/Administrátor	J&T BANKA



Tato prezentace („**Prezentace**“) je **reklamním sdělením** vytvořeným společností Trigema Real Estate Finance s.r.o. („**Emitent**“) a je předkládána J&T BANKOU, a.s., („**Banka**“) jejím zákazníkům výlučně pro použití v souvislosti s předloženou nabídkou („**Nabídka**“) dluhopisů („**Dluhopisy**“). Banka nikterak neovlivnila podobu sdělení. Banka podléhá kontrole ČNB a při své činnosti se řídí legislativou České republiky. Sdělení není návrhem k uzavření smlouvy, nabídkou ke koupi či úpisu. Banka není povinna vstoupit s kteroukoli osobou do smluvního vztahu ani poskytnout jakoukoli službu na základě tohoto sdělení. Tato prezentace je reklamním sdělením pro účely nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 („**Nařízení**“).

Společnosti J&T BANKA, a.s. jakožto hlavní manažer ani J&T IB and Capital Markets, a.s. jakožto aranžér neschválily obsah této Prezentace nebo její části. Informace v této Prezentaci, které pocházejí od třetích stran, byly získány ze zdrojů, u kterých se lze domnívat, že jsou spolehlivé, nicméně Emitent nezaručuje jejich přesnost nebo úplnost. Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství a při tvorbě tohoto sdělení nebyly vzaty v úvahu zákonem předepsané specifické postupy a pravidla pro jejich tvorbu a distribuci. Prezentace obsahuje prohlášení o budoucích událostech a očekáváníích, která jsou zaměřená do budoucna. Tato prohlášení obvykle obsahují slova jako „očekává“ a „předpokládá“ a slova podobného významu. Očekávaná výkonnost není spolehlivým ukazatelem výkonnosti budoucí. Jakékoli prohlášení v této Prezentaci, které není konstatováním historického faktu, je prohlášení zaměřené do budoucna zahrnující známá i neznámá rizika, nejistoty a další faktory, které by mohly vést k tomu, že skutečné výsledky, výkonnost nebo dosažený výkon Emitenta se budou významně lišit od budoucích výsledků, výkonnosti nebo dosaženého výkonu uvedeného nebo naznačeného v takových prohlášeních zaměřených do budoucna. Žádná z budoucích projekcí, očekávání, odhadů nebo výhledů v této Prezentaci by neměla být chápána jako prognóza nebo příslib a ani by neměla být chápána tak, že jakkoli naznačuje, zajišťuje nebo zaručuje, že předpoklady, na základě kterých byly takové budoucí projekce, očekávání, odhady nebo výhledy připraveny, jsou správné nebo úplné nebo, pokud jde o předpoklady, kompletně uvedené v Prezentaci.

Informace a názory obsažené v této Prezentaci jsou aktuální ke dni této Prezentace a mohou se měnit. Investice do Dluhopisů rovněž zahrnuje určitá rizika. S investičními nástroji je spojeno riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů

z ní a není zaručena návratnost původně investované částky. Výnosy jsou uváděny v hrubých hodnotách. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit poplatky účtované Bankou dle platného ceníku. Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že případné zdanění závisí na osobních poměrech investora a může se měnit.

Banka investory vyzývá, aby se s prospektem seznámili. Prospekt Dluhopisů je k dispozici na na webové stránce Emitenta www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance nebo na webové stránce Banky www.jtbank.cz a v papírové podobě bude dostupný u Emitenta, na centrále Banky i na jejich pobočkách. Výroční zprávy a finanční výkazy Emitenta jsou k dispozici rovněž na webové stránce Emitenta. Podrobnější informace o výhodách, rizicích a dalších podstatných okolnostech týkajících se dluhopisů, poskytnou na žádost rovněž pracovníci Banky. Přehled rizik, která Emitent považuje za významná, je uveden v Prospektu v kapitole nazvané „Rizikové faktory“. Sdělení má pouze informační charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Potenciální investoři by se měli seznámit s Prospektem Dluhopisů před tím, než učiní investiční rozhodnutí, aby plně porozuměli potenciálním rizikům a výhodám souvisejícím s rozhodnutím investovat do Dluhopisů.

Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů nebo emitentů, u kterých má Banka nebo některý ze subjektů, který se podílí na přípravě tohoto sdělení, své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji tykajícími se těchto subjektů. V případě poskytnutí služby upisování a umisťování investičních nástrojů může Banka po ukončení úpisu Dluhopisů od Emitenta obdržet odměnu za umisťování investičních nástrojů. Výše odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka po ukončení úpisu vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to ve výši nepřevyšující odměny Banky. Obecné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky www.jtbank.cz. Tento dokument je aktualizován ke dni 19. 05. 2023 a Banka je oprávněna jej kdykoli změnit.

Děkujeme za pozornost

Trigema a.s. • Explora Business Centre • Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 • www.trigema.cz
Copyright © 1994-2023 • Všechna práva vyhrazena.

