

POTVRZENÍ O POUŽITÍ VÝNOSŮ ZE ZELENÝCH DLUHOPISŮ

V souladu s Rámcem pro zelené dluhopisy skupina Trigema, jejíž dceřinou společností je společnost Trigema Real Estate Finance a.s. („Emitent“) a v návaznosti na emisi zelených dluhopisů vydaných dne 17. října 2024 tímto Emitent potvrzuje následující:

1. Identifikace emitenta

Obchodní firma	Trigema Real Estate Finance a.s.
Sídlo	Bucharova 2641/14/ Stodůlky, 158 00 Praha 5
Právní forma	Akciová společnost
Zapsána	Městský soud v Praze, spisová značka B 22808
Datum zápisu	20. září 2017
Předmět činnosti	Výroba, obchod a služby, pronájem nemovitostí a bytů
IČ	064 49 468
DIČ	CZ699000188 (skupinové DIČ)
Datová schránka	arvrhth
Web	https://www.trigema.cz/trigema-real-estate-finance/
Email	trigema@trigema.cz

2. Identifikace dluhopisu

Název emise	TRIGEMA REF7,35/29
ISIN	CZ0003565251
Datum emise	17. října 2024
Celkový objem emise	1.000.000.000,00 Kč
Forma výnosů	pevný úrok 7,35 % p.a.

Celkový maximální objem výnosů z dluhopisů byl umístěn během primárního úpisu v říjnu 2024. Dluhopisy jsou veřejně obchodovaným cenným papírem, umístěným k obchodování na Burze cenných papírů Praha.

3. Alokace výnosů

Emitent tímto potvrzuje, že čisté výnosy z výše uvedené emise zelených dluhopisů byly alokovány v souladu s ustanoveními kapitoly 4 („Použití výnosů“) a kapitoly 6 („Správa výnosů“) Green Bond Framework takto:

Kategorie dle ICMA GBP	Výše alokovaných prostředků	Popis projektu/aktivity
Zelené budovy	553 399 826 CZK	Výstavba budov ve druhé etapě projektu Lihovar – překračuje parametry NZEB o více než 10 %
Obnovitelné zdroje energie	0 CZK	Instalace fotovoltaických panelů a tepelných čerpadel
Energetická efektivita	0 CZK	Implementace Smart Home a rekuperačních výměníků ve všech jednotkách
Oběhové hospodářství	0 CZK	BIM projektování a prefabrikace koupelen – snížení odpadu o >30 %
Udržitelné hospodaření s vodou	0 CZK	Instalace zařízení pro úsporu vody dle požadavků EU taxonomie
Ekologická doprava	0 CZK	Příprava a instalace dobíjecích stanic v objektech určených k nájemnímu bydlení

Poznámka: Alokace výnosů probíhala průběžně dle rozhodnutí Výboru pro Zelené dluhopisy, přičemž ke dni 31. prosince 2024 bylo alokováno 55,34 % čistých výnosů z emise dluhopisů.

Všechny výnosy, alokované k datu 31. prosince 2024, byly investovány do nového projektu.

Zůstatek nealokovaných výnosů z dluhopisů (neproinvestovaných hotovostních prostředků) ve výši 446.600.174,00 Kč byl k 31. prosinci 2024 držen v hotovosti na běžných účtech Emitenta, společnosti Trigema Real Estate a.s. („Ručitel“) a na běžném účtu Trigema Projekt Smíchov s.r.o. („projektová společnost“, v níž probíhá výstavba realizace projektu v souladu s Green Bond Framework).

4. Zpráva o dopadech

Emitent současně připravuje dopadovou zprávu obsahující metriky jako:

- úspory spotřeby energie (MWh),
- snížení emisí skleníkových plynů (tCO₂e),
- plocha nově vzniklé zeleně (m²),
- kapacita instalovaných OZE (kWp),
- odhadované zamezení produkce odpadu (tuna),
- úspory vody (m³),
- počet instalovaných dobíjecích stanic apod.
- snížení znečištění půdy %,
- snížení znečištění prachových částic %

Dopadová studie bude zveřejněna po plné alokaci výnosů z emise a v návaznosti na postupující výstavbu 2. etapy projektu Lihovar Smíchov, který je primárním projektem určeným pro využití zdrojů ze zelené emise. V současnosti je projekt v první fázi výstavby, během které může docházet k úpravám projektu s dopadem do metrik uvedených v této kapitole. Kolaudace projektu je plánována na 2. čtvrtletí roku 2027.

5. Audit a verifikace alokovaných zdrojů

Emitent má v souladu s kapitolou 9 vydaného Green Bond Frameworku povinnost žádat na roční bázi, počínaje rokem po vydání první emise zelených dluhopisů a za předpokladu, že některé zelené dluhopisy jsou stále v oběhu, zprávu o verifikaci o alokovaných zdrojů do způsobilých aktiv, poskytnutých renomovaným externím expertem.

Alokace výnosů k 31. prosinci 2024 byla ověřena nezávislým externím expertem (společnost Green0meter - <https://www.green0meter.com/cs>) a jeho posudek nezávislého experta je součástí příloh tohoto potvrzení.

6. Závěr

Emitent prostřednictvím Výboru pro zelené dluhopisy potvrzuje, že použití výnosů odpovídá principům Green Bond Principles (ICMA 2021) a zásadám udržitelného rozvoje dle Cílů OSN. Veškeré kroky a alokace byly učiněny v souladu s Rámcem pro zelené dluhopisy Trigema.

V Praze, dne 20. června 2025

Ing. Jakub Korf
Finanční ředitel / Trigema a.s.
člen Výboru pro zelené dluhopisy

Ing. Nikola Marýšková
Finanční manažerka/ Trigema a.s.
členka Výboru pro zelené dluhopisy

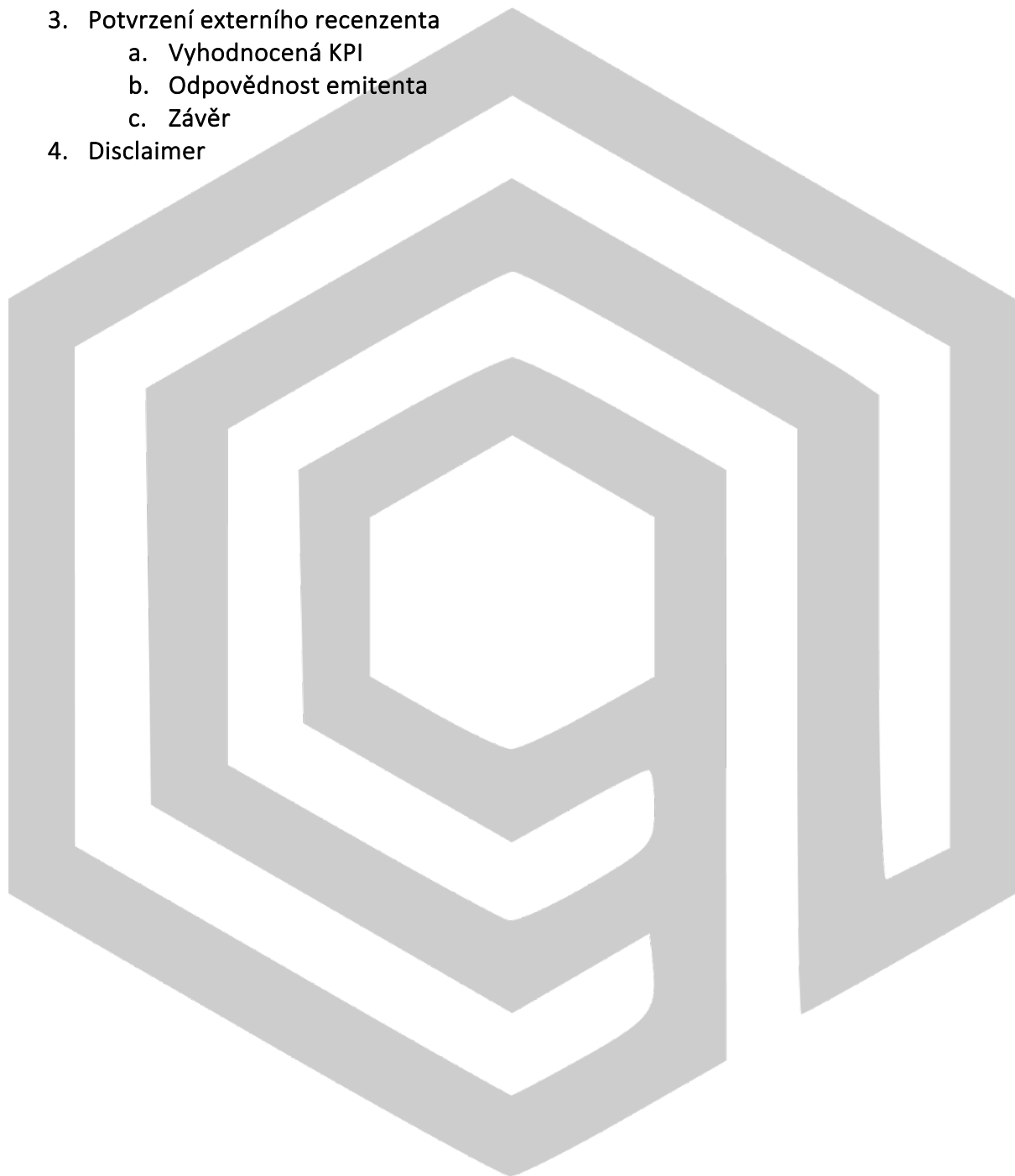
Petra Hajná
Členka představenstva/ Česká rada pro šetrné budovy
členka Výboru pro zelené dluhopisy



**GREEN BOND
ALLOCATION REPORT
TRIGEMA REAL ESTATE
FINANCE A.S.**

Obsah

1. Přehled emise
2. Stav alokace
3. Potvrzení externího recenzenta
 - a. Vyhodnocená KPI
 - b. Odpovědnost emitenta
 - c. Závěr
4. Disclaimer



1. EMITENT

Issuer	ISIN	Celkový objem emise	Datum emise	Pevný úrok
Trigema Real Estate Finance a.s.	CZ0003565251	1.000.000.000,00 Kč	17. října 2024	pevný úrok 7,35 % p.a.

2. STAV ALOKACE

Kategorie dle ICMA GBP	Výše alokovaných prostředků	Popis projektu/aktivity	Stav
Zelené budovy	553 399 826 CZK	Výstavba budov ve druhé etapě projektu Lihovar – překračuje parametry NZEB o více než 10 %	Čeká se na realizaci stavby a projektových plánů
Obnovitelné zdroje energie	0 CZK	Instalace fotovoltaických panelů a tepelných čerpadel	Čeká se na realizaci stavby a projektových plánů
Energetická efektivita	0 CZK	Implementace Smart Home a rekuperačních výměníků ve všech jednotkách	Čeká se na realizaci stavby a projektových plánů
Oběhové hospodářství	0 CZK	BIM projektování a prefabrikace koupelen – snížení odpadu o >30 %	Čeká se na realizaci stavby a projektových plánů
Udržitelné hospodaření s vodou	0 CZK	Instalace zařízení pro úsporu vody dle požadavků EU taxonomie	Čeká se na realizaci stavby a projektových plánů
Ekologická doprava	0 CZK	Příprava a instalace dobíjecích stanic v objektech určených k nájemnímu bydlení	Čeká se na realizaci stavby a projektových plánů

3. VYHODNOCENÁ KPIs

Oblast	KPI	Jednotka	Stav
Celková částka	Celková alokovaná částka	CZK	553 399 826
Zelené budovy	Roční úspora energie	MWh	Zatím nerealizováno

Zelené budovy	Roční snížení emisí skleníkových plynů	tCO ₂ e	Zatím nerealizováno
Zelené budovy	Získání energetického štítku (EPC)	Hodnota certifikátu	Zatím nerealizováno
Zelené budovy	Pokrytí portfolia budov s téměř nulovými emisemi	%	Zatím nerealizováno
Zelené budovy	Získání certifikátu LEED/BREEAM	Hodnota certifikátu	Zatím nerealizováno
Obnovitelné zdroje energie	Zvýšení instalovaného výkonu obnovitelných zdrojů	MWh	Zatím nerealizováno
Obnovitelné zdroje energie	Snížení emisí skleníkových plynů	tCO ₂ e	Zatím nerealizováno
Energetická účinnost	Roční úspora energie	MWh	Zatím nerealizováno
Energetická účinnost	Snížení emisí skleníkových plynů	tCO ₂ e	Zatím nerealizováno
Oběhové hospodářství / Eko-efektivní projekty	Roční snížení produkce odpadu	Tuny	Zatím nerealizováno
Oběhové hospodářství / Eko-efektivní projekty	Snížení emisí skleníkových plynů po implementaci	tCO ₂ e	Zatím nerealizováno
Čistá doprava	Zvýšení počtu nabíjecích stanic	Počet	Zatím nerealizováno
Čistá doprava	Počet nabíjecích stanic na počet obyvatel	%	Zatím nerealizováno
Čistá doprava	Roční snížení emisí	tCO ₂ e	Zatím nerealizováno
Udržitelné hospodaření s vodou a odpadními vodami	Roční úspora vody	m ³	Zatím nerealizováno
Udržitelné hospodaření s vodou a odpadními vodami	Procentuální snížení spotřeby vody	%	Zatím nerealizováno
Udržitelné hospodaření s vodou a odpadními vodami	Objem vyčištěné nebo zabráněné odpadní vody	m ³ /rok	Zatím nerealizováno
Prevence a kontrola znečištění	Procentuální snížení lokální kontaminace půdy	%	Zatím nerealizováno
Prevence a kontrola znečištění	Procentuální snížení kontaminace podzemní vody	%	Zatím nerealizováno
Prevence a kontrola znečištění	Procentuální snížení znečištění prachovými částicemi (PM)	%	Zatím nerealizováno

4. ODPOVĚDNOST EMITENTA

Společnost Trigema Real Estate Finance, a.s. nese plnou odpovědnost za poskytnutí přesných údajů a dokumentace týkající se financovaných projektů a alokace výnosů.

5. Závěr

Na základě poskytnutých údajů a dokumentace pro účely omezeného ujištění nebyly dosud přezkoumávané projekty zahájeny, avšak jsou plánovány v souladu s Rámcem pro

zelené dluhopisy (Green Bond Framework). Společnost Green0meter nezaznamenala nic, co by naznačovalo opak.

6. PROHLÁŠENÍ

Copyright © Green0meter. Všechna práva vyhrazena.

Informace, metodiky a názory prezentované na tomto webu jsou majetkem společnosti Green0meter a/nebo jejích poskytovatelů dat třetích stran. Jsou zpřístupněny pouze pro informační účely a nesmí být dále šířeny bez řádného uvedení zdroje a uznání autorství. Obsah poskytovaný společností Green0meter nepředstavuje:

- doporučení žádného produktu ani projektu,
- investiční nebo finanční poradenství, ani prospekt,
- nabídku k nákupu nebo prodeji cenných papírů, výběr projektu nebo zapojení do jakékoli transakce,
- hodnocení ekonomické výkonnosti, finančních závazků nebo úvěruschopnosti emitenta,
- součást žádné finanční dokumentace.

Poskytované informace vycházejí z údajů dostupných od emitentů a jiných důvěryhodných zdrojů, avšak nejsou garantovány co do obchodní využitelnosti, úplnosti, přesnosti nebo vhodnosti pro konkrétní účel. Jsou poskytovány „tak jak jsou“ a představují pohled společnosti Green0meter v době zveřejnění. Green0meter se zříká jakékoli odpovědnosti za škody vzniklé v důsledku použití těchto informací, s výjimkou případů vyžadovaných zákonem. Odkazy na názvy nebo data třetích stran neznamenaají jejich souhlas nebo podporu. Další podrobnosti naleznete na našich webových stránkách green0meter.com.

Za ověření a dodržování svých závazků, včetně implementace a průběžného monitoringu projektů, odpovídají výhradně samotní emitenti.

O společnosti Green0meter

Green0meter je komplexní online platforma typu ESG One Stop Shop, která pomáhá firmám v přechodu na oběhové hospodářství. Nabízí široké portfolio služeb včetně výpočtu uhlíkové stopy, ESG reportingu, sledování udržitelnosti v dodavatelském řetězci, správy ESG aktiv a podpory při vydávání zelených dluhopisů. Green0meter se opírá o certifikované metodiky pro účetnictví udržitelnosti podle norem ISO, ověřené společností Bureau Veritas, a zajišťuje tak důvěryhodné a ověřené výstupy. Je spolehlivým partnerem pro firmy usilující o zlepšení své udržitelnosti a ESG výkonnosti.