



IMPACT AND ALLOCATION REPORT 2025

Trigema | 2025



Dvě emise zelených dluhopisů



DLUHOPIS 1 REF
7,35/29
ISIN CZ0003565251

1,0
mld Kč



DLUHOPIS 2
F. 7,30/30
ISIN CZ0003576720

1,5
mld Kč

CELKEM
V OBĚHU

2,5
mld Kč



NEALOKOVÁNO

754
mil. Kč*



*PODÍL ALOKACE 69,83%

Detaily emise

Obchodní firma	Trigema Finance a.s.
Sídlo	Bucharova 2641/14/ Stodůlky, 158 00 Praha 5
Právní forma	Akciová společnost
Zapsána	Městský soud v Praze, spisová značka B 24865
Datum zápisu	25. listopadu 2019
Předmět činnosti	Výroba, obchod a služby, pronájem nemovitostí a bytů
IČ	087 15 343
DIČ	CZ699000188 (skupinové DIČ)
Datová schránka	Ybkh9rv
Web	https://www.trigema.cz/kdo-jsme/pro-investory/financni-informace-emitent-tf/
Email	trigema@trigema.cz

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

Název emise	TRIGEMA F. 7,30/30
ISIN	CZ0003576720
Datum emise	23. října 2025
Celkový objem emise	1.500.000.000,00 Kč
Forma výnosů	pevný úrok 7,30 % p.a.

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 prostředků z emise dluhopisů byl umístěn během primárního úpisu v říjnu 2024. Dluhopisy jsou veřejně obchodovanými cennými papíry umístěnými k obchodování na Burze cenných papírů Praha. Celkový maximální objem prostředků z emise dluhopisů byl umístěn během primárního úpisu v říjnu 2025. Dluhopisy jsou veřejně obchodovanými cennými papíry umístěnými k obchodování na Burze cenných papírů Praha. K datu 31. prosince 2025 měli emitenti ve skupině Trigema, ke kterým se vztahuje toto potvrzení, aktivní emise zelených dluhopisů v celkovém objemu **2.500.000.000 Kč**.

Alokace výnosů dle kategorií ICMA GBP

Kategorie dle ICMA GBP	Výše alokovaných prostředků	Popis projektu/aktivity
Zelené budovy	1 170 944 367 Kč	Lihovar, 2. etapa – nové financování výstavby 2025; budovy překračují NZEB o více než 10 %
Zelené budovy	554 542 000 Kč	Fragment – refinancování vlastních zdrojů (stávající projekt); NZEB o více než 10 %
Obnovitelné zdroje energie	1 250 000 Kč	Lihovar – fotovoltaická elektrárna na střeše (etapa Sever)
Energetická efektivita	zahrnuto v Zelených budovách	Smart Home a rekuperační výměníky ve všech jednotkách
Oběhové hospodářství	zahrnuto v Zelených budovách	BIM projektování; prefabrikace koupelen (Lihovar, Dueta) v roce 2026
Udržitelné hospodaření s vodou	zahrnuto v Zelených budovách	Zařízení pro úsporu vody dle požadavků EU taxonomie
Ekologická doprava	zahrnuto v Zelených budovách	Příprava a instalace dobíjecích stanic (nájemní bydlení)
Revitalizace brownfieldů (Pollution Prevention and Control)	19 000 355 Kč	Lihovar (brownfield) – likvidace kontaminované zeminy a stavebního materiálu
Celkem alokováno	1 745 736 722 Kč	69,83 % čistých výnosů z obou emisí

Alokace prostředků z emisí probíhala průběžně dle rozhodnutí Výboru pro Zelené dluhopisy, přičemž ke dni 31. prosince 2025 bylo alokováno 69,83 % čistých prostředků z emisí dluhopisů. Z celkové alokované částky připadá 1 191 194 722 Kč (68,2 %) na financování nových projektů a 554 542 000 Kč (31,8 %) na refinancování stávajících projektů splňujících kritéria zelených dluhopisů. Všechny zdroje, alokované k datu 31. prosince 2025, byly investovány do projektu nové výstavby, nebo byly využity k refinancování nezelených dluhopisů, určených k minulé výstavbě projektu splňujícím parametry definované Green Bond Frameworkem. Zůstatek nealokovaných výnosů z dluhopisů (neproinvestovaných hotovostních prostředků) ve výši 754.263.278,00 Kč byl k 31. prosinci 2025 držen v hotovosti na běžných účtech Emitentů, dále společností Trigema Real Estate a.s., Trigema a.s. a na běžném účtu Trigema Projekt Smíchov s.r.o. ("projektová společnost", v níž probíhá výstavba projektu v souladu s Green Bond Framework).

Zpráva o dopadech

Připravované metriky emitenta

ZELENÉ BUDOVY

Úroveň oproti NZEB, roční úspory energie (MWh) a snížení emisí (tCO₂e); plocha nově vzniklé zeleně (m²).

OBNOVITELNÉ ZDROJE

Instalovaná kapacita OZE (kWp/MWh) a podíl na spotřebě budovy; roční zamezení emisí (tCO₂e).

OBĚHOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Roční zamezení produkce odpadu (t) a snížení emisí (tCO₂e) po implementaci.

VODA A ODPADNÍ VODY

Roční úspory vody (m³) a snížení spotřeby (%); objem upravené či zamezené odpadní vody.

EKOLOGICKÁ DOPRAVA

Počet dobíjecích stanic a % pokrytí rezidentů; roční zamezení emisí (tCO₂e).

REVITALIZACE BROWNFIELDŮ

% snížení znečištění půdy a prachových částic (PM).

Poznámka: 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 pokročilé fázi výstavby, během které může docházet k úpravám projektu s dopadem do metrik. Kolaudace projektu je plánována na 3. čtvrtletí roku 2027.

Audit, verifikace a závěr

Alokace výnosů k 31. prosinci 2025 byla ověřena nezávislým externím expertem, společností Greenometer, s.r.o. .

Emitenti prostřednictvím Výboru pro zelené dluhopisy potvrzují, 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 skupiny Trigema.





Děkujeme

[GREENOMETER.COM](https://greenometer.com)

info@greenometer.com

