



VÝROČNÍ ZPRÁVA
ANNUAL REPORT **2016**

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ANNUAL REPORT **2016**

OBSAH / CONTENTS

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA / FOREWORD BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD	8
VIZE, HODNOTY A STRATEGIE / OBJECTIVES AND STRATEGY	10
PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI / OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES	11
PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ RIZIKA / ENVISAGED COMPANY DEVELOPMENT AND MAIN RISKS	12
VÝVOJ VÝKONNOSTI SPOLEČNOSTI / GROWTH IN COMPANY PRODUCTIVITY	19
HOSPODÁŘSKÉ POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI / ECONOMIC STATUS OF COMPANY	20
KONSOLIDOVANÁ EBITDA / CONSOLIDATED EBITDA	21
FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016	27
TRIGEMA CHYTRÉ BYDLENÍ / TRIGEMA SMART LIVING	42
NEJDŮLEŽITĚJŠÍ REALIZOVANÉ PROJEKTY ROKU 2016 / MOST IMPORTANT PROJECTS REALIZED IN 2016	45
AKTUÁLNÍ PROJEKTY V PRODEJI / CURRENT PROJECTS ON SALE	53
NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVBY ROKU 2016 / MAJOR BUILDINGS OF 2016	61
AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES IN TOURISM	77
AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE / RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES	85
AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ / ENVIRONMENTAL ACTIVITIES	86
TRIGEMA STARTUP / TRIGEMA STARTUP	87
SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST / SOCIAL RESPONSIBILITY	92
ÚSPĚCHY A OCENĚNÍ V ROCE 2016 / SUCCESSES AND AWARDS IN 2016	94
ROZVOJ A PODPORA ZAMĚSTNANCŮ / EMPLOYEE DEVELOPMENT AND SUPPORT	95
VEDENÍ KONCERNU / CONCERN MANAGEMENT	97
STRUKTURA HOLDINGU / HOLDING STRUCTURE	98
KONTAKTY / CONTACTS	99
ZPRÁVA AUDITORA / AUDITOR'S REPORT	100
VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI / MATERIAL SUBSEQUENT EVENTS	103



"ROK 2016 NEBYL JEDNODUCHÝ. BYL TO JEDEN Z ROKŮ NEJTĚŽŠÍCH. PŘESTO LZE PŘI ZPĚTNÉM OHLÉDNUTÍ MLUVIT O ROKU VÝJIMEČNĚ ÚSPĚŠNÉM. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK, MNOŽSTVÍ AKVIZIC I DOSTATEK ROZPRACOVANÝCH PROJEKTŮ JE TOMU DŮKAZEM."

"2016 WAS NOT EASY. IT WAS ONE OF OUR MOST DIFFICULT YEARS. NEVERTHELESS, LOOKING BACK WE CAN TALK OF A YEAR OF EXCEPTIONAL SUCCESS. OUR ECONOMIC RESULTS, THE NUMBER OF ACQUISITIONS MADE AND PLENTY OF ONGOING PROJECTS ATTEST TO THIS."

MARCEL SOURAL



ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA / FOREWORD BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD

Trigema se v roce 2016 rozvíjela jak z hlediska svého zaměření, tak i lokalit, kde nově působí.

V oblasti developmentu Trigema dokončila projekt SMART byty. Zároveň spustila prodej svého prvního regionálního projektu, kterým se stal bytový dům CHYTRÉ BYDLENÍ KLR@Plzeň. Vedle toho pokračovaly realizační či přípravné práce na celé řadě ostatních projektů v různých částech hlavního města.

K dobrým ekonomickým výsledkům přispěly kromě developerských aktivit i některé stavební zakázky společnosti Trigema Building, jako bylo například zateplení pražského bytového domu Zelenohorská za 70 milionů korun či rekonstrukce některých regionálních poboček Komerční banky.

V oblasti rozvoje vědeckotechnických center jsme pokračovali v přípravách našich areálů na Žalově a v Buštěhradu. Stabilních výnosů bylo dosahováno ve stávajících areálech, které Trigema provozuje v Rostokách.

V případě cestovního ruchu jsme investovali do nové technologie zasněžování Snowfactory, díky čemuž se stal Areál Monínec prvním evropským střediskem, kde je možné věnovat se v tak masivním měřítku sjezdovému lyžování na umělém sněhu. Snowfactory umožňuje vyrábět sníh až do +15°C. Technologie je založena na klasickém chladícím principu a celý proces výroby sněhu se odehrává v uzavřeném okruhu. Sníh je bez jakýchkoliv chemických přísad a je založený pouze na dvou hlavních zdrojích – vodě a vzduchu. Také díky Snowfactory se zvýšil počet lyžařských dnů na 131. To se mimo jiné projevilo i na zvýšené návštěvnosti a zlepšených ekonomických výsledcích areálu.

In 2016 Trigema underwent expansion, both from the aspect of its business activities and the localities it is newly active in.

Trigema completed the SMART flats project in the sphere of development. It commenced sale of its first regional project, which was the SMART LIVING KLR@Plzeň block of flats. It also continued realisation or preparation work on a number of other projects in various parts of the capital city.

In addition to its development activities, some of the Trigema Building Company's construction contracts also contributed to the company's good economic results. These included insulation of a block flats in Prague on Zelenohorská Street for 70 million Crowns or renovation of some regional branches of Komerční banka..

In the field of development of science-technological centres, we made progress in preparation of our complexes at Žalov and in Buštěhrad and stable revenue was generated at existing complexes that Trigema operates in Rostoky.

In relation to tourism we invested into new Snowfactory snow-making equipment as a result of which the Monínec Area became the first European centre where people can go downhill skiing on such a massive scale on artificial snow. Snowfactory allows for snow production at temperatures of up to +15°C. Its technology is based on the traditional cooling principle and the whole snow production process takes place in a closed circuit. The snow has absolutely no chemical additives and is based on just two principal sources – water and air. Snowfactory also resulted in the number of skiing days increasing to 131. This also resulted in an increased visiting rate and improved the economic results of the complex.

Veřejnost jsme přesvědčili, že jsme společensky odpovědná společnost nejen díky naší pravidelné a dlouhodobé podpoře Centra Paraple, ale také turistického regionu Toulava. Nejvíce prostředků – okolo 35 milionů korun – jsme pak v uplynulém roce věnovali na obnovu veřejné pěší zóny na Nových Butovicích, jejíž součástí je rovněž socha výtvarníka Davida Černého Trifot. V rámci této investice pak byl především zprovozněn a otevřen nový multižánrový prostor Czech Photo Centre, kde se mimo jiné také nově vyhodnocuje prestižní soutěž o nejlepší domácí fotografii a video Czech Press Photo.

Do budoucnosti pro nás zůstává prioritním předmětem podnikání development. Kromě něj a dalších aktuálních aktivit budeme ve střednědobém horizontu usilovat o rozšíření záběru pro další oblasti podnikání, jež budou v souladu s naší strategií – být významným, spolehlivým a vyhledávaným obchodním partnerem, jenž vyznává hodnoty důvěryhodnosti, stability, důvěry a etiky.

We convinced the public that we are a socially responsible company not only thanks to our long-term and regular support of Centrum Paraple, but also the Toulava tourist region. We donated the most funds last year – around 35 million Crowns – towards restoration of the public pedestrian zone in Nové Butovice, which includes a statue by artist David Černý called Trifot. This investment also included putting into operation and opening a new multi-genre space called the Czech Photo Centre, where the prestigious “Czech Press Photo” competition for the best Czech photograph and video is also judged.

Development will remain our primary business activity in the future. In addition to this and other current activities, we will also endeavour to expand our activities in other areas of business in the medium-term horizon, which will comply with our strategy – to be an important, reliable and sought after of business partner, who follows the principles of credibility, stability, trust and ethics.

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA / FOREWORD BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD

Praha, 8. června 2017

/ Prague, 8 June 2017



MARCEL SOURAL
předseda představenstva, generální ředitel
/ Chairman of the Board, CEO

VIZE, HODNOTY A STRATEGIE / OBJECTIVES AND STRATEGY

Trigema je uznávanou autoritou v oblasti rezidenčního developmentu a stavebnictví, která svým zákazníkům dodává výjimečné nové byty, nebytové prostory, investiční celky a další projekty té nejvyšší kvality.

Týmovou spoluprací, otevřenou komunikací a předáváním si znalostí a zkušeností budujeme firemní kulturu, která se opírá o tým inteligentních a zkušených profesionálů. Díky tomu se nám daří dosahovat špičkové kvality stavebních prací a uživatelského komfortu pro všechny naše zákazníky.

Současná situace na stavebním trhu není rozhodně ideální. Hlavním důvodem je snižující se zásoba jednotek. Povolení nových stavebních projektů vázne a délka povolení procesu se neustále prodlužuje. Do budoucna se budeme snažit všechny vnější negativní faktory překonávat tak, abychom v silné konkurenci obstáli a potvrdili pozici, vycházející z technologické převahy, kterou v celé řadě oblastí před konkurencí máme. Zaměříme se přitom také na zrychlování a zjednodušování našich interních procesů a postupů.

Trigema is an acknowledged authority in the field of residential development and construction, which supplies exceptional new flats, commercial spaces, investment units and other projects of the highest quality to its customers.

We establish a corporate culture through teamwork, open communication and passing on knowledge and experience. This culture is based on a team of intelligent and experienced professionals, thanks to whom we are capable of achieving first-class construction work and user comfort for all our customers.

The current situation on the construction market is certainly not ideal. The main reason for this is the decreasing supply of units. The approval process for new construction projects is dragging out, and the length of the approval process is continuously extending. In the future we will try to overcome all external negative factors in order to succeed against strong competition and confirm our position, which is based on our technological superiority over our competitors in a number of areas. During this we will also focus on accelerating and simplifying our in-house processes and procedures.

PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI / OVERVIEW OF THE COMPANY'S ACTIVITIES

Skupina Trigema byla k 31. 12. 2016 tvořena více než 30 společnostmi, které se zabývají těmito činnostmi
/ The Trigema Group consisted of more than 30 companies carrying out the following activities as of 31 December 2016

- development / development
- projektová činnost ve výstavbě / project activities in construction
- provádění staveb – zateplení, rekonstrukce, výstavba průmyslových, administrativních a bytových objektů
/ building and construction – thermal insulation, renovation, construction of industrial, administrative and residential buildings
- správa nemovitostí / facility management
- služby v oblasti cestovního ruchu / tourism services
- provozování vědeckotechnických parků / science and technology parks operation
- realitní činnost / real estate services

Přehled společností skupiny / Overview of group companies:
Mateřská společnost Trigema a.s. / Parent company, Trigema a.s.

PŘEHLED SPOLEČNOSTÍ SKUPINY / OVERVIEW OF GROUP COMPANIES:

Mateřská společnost Trigema a.s. / Parent company, Trigema a.s.	Trigema Projekt BLV s.r.o.	Servis bytových domů s.r.o.
Trigema Real Estate a.s.	Trigema Projekt CSV s.r.o.	Bytové domy Letňany a.s.
Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt JRM s.r.o.	Trigema Projekt Epsilon s.r.o.
Trigema Smart byty s.r.o.	Trigema Projekt KLR s.r.o.	Trigema Projekt Gama s.r.o.
Trigema Projekt Lambda s.r.o.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	Trigema R&D a.s.
Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Investment a.s.	PV Roztoky s.r.o.
Trigema Projekt Omega s.r.o.	Bytový dům Chlebovická a.s.	VTP Roztoky a.s.
Trigema Stodůlky a.s.	Trigema Building a.s.	VTP Buštěhrad s.r.o.
Trigema Projekt Tau s.r.o.	Building Moravia s.r.o.	VTP Žalov s.r.o.
Trigema Projekt s.r.o.	Trigema Travel a.s.	Trigema Facility s.r.o.
Trigema Projekt Beta a.s.	Academic Hotel & Congress Centre a.s.	Trigema Startup a.s.
Trigema Projekt Delta a.s.	Monínec s.r.o.	
	Samoty s.r.o.	

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

PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI / OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES

36

SPOLEČNOSTÍ V RÁMCI KONCERNU / COMPANIES WITHIN THE CONCERN

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ RIZIKA / ENVISAGED COMPANY DEVELOPMENT AND MAIN RISKS

Podle společných analýz Trigemy, Skanska Reality a Central Group se za uplynulý rok prodalo v Praze 6 650 a v regionech dalších zhruba 5 000 bytů. Důvodem je rostoucí ekonomika, optimistické očekávání veřejnosti z dalšího vývoje, nízká nezaměstnanost a samozřejmě i stále ještě výhodné podmínky pro poskytování hypoték. Na druhou stranu zásoba nových bytů se snížila téměř o 2000 jednotek na 4 000 bytů, tedy skoro o třetinu a průměrná cena u prodaných bytů meziročně vzrostla o pětinu na cenu 71 500 korun za m². Nabídková cena se navýšila o 17 % na 75 520 korun za m².

Situaci na trhu začalo postupně ovlivňovat rozhodnutí České národní banky, která komerčním bankám doporučila poskytovat hypotéky maximálně do výše 95 % zástavní hodnoty nemovitosti, přičemž podíl hypoték poskytovaných v pásmu 85–95 % nesmí překonat 10 % hypoteční produkce příslušné banky. Jednotliví poskytovatelé hypotečních úvěrů toto doporučení s menším či delším zpožděním akceptovali. To mělo v konečném důsledku dopad na zvýšení požadavku zájemců o bydlení na vlastní zdroje kvůli zhoršení dosažitelnosti úvěrového financování.

Developeři nejsou schopni v důsledku pomalého povolání staveb do nabídky doplňovat nové byty, což tlačí ceny nahoru. Zatímco poptávka je stále velmi vysoká, nabídka na ni nedokáže pružně reagovat. Výsledkem je, že se nové bydlení v Praze stává postupně dostupným jen pro velmi úzkou skupinu lidí.

Dopad nabytí účinnosti Pražských stavebních předpisů, které získaly finální podobu až v průběhu roku a trh se jimi začal řídit teprve od 1. srpna 2016, ovlivní přípravu developerských projektů teprve v následujícím období.

According to joint analyses by Trigema, Skanska Reality and Central Group, 6,650 flats were sold in Prague last year and another approximately 5,000 flats were sold in the regions. The reason for this is the expanding economy, the public's optimistic expectations in relation to future development, a low unemployment rate and naturally also the favourable terms for provision of mortgages. On the contract, stocks of new flats fell by nearly 2,000 to 4,000 apartments, or by nearly a third and the average price of sold flats rose year-on-year by a fifth to the price of 71,500 crowns per m². The supply price has increased by 17 % to 75,520 crowns per m².

The situation on the market has gradually begun to be affected by decision from the Czech National Bank, which advised that commercial banks provide mortgages up to a maximum value of 95 % of the mortgage value of the property, whereas the percentage of mortgages provided within the range of 85–95% must not exceed 10% of the relevant bank's mortgage production. Individual providers of mortgages ultimately accepted this recommendation, which resulted in an increase in demand by parties interested in living in their own property due to the poor attainability of credit financing.

Because of slow construction approval, developers are unable to add new apartments to their portfolio, and this is pushing prices up. While demand remains very high, supply is unable to respond flexibly. The outcome is that gradually new homes in Prague are only becoming affordable for a very narrow group of people.

The impact of the Prague building regulations coming into force, which were finalised during the year and only began to govern the market from 1 August 2016, will only affect preparation of developer projects in the oncoming period.

V oblasti stavebnictví pokračoval trend z předchozího období. Celý obor dlouhodobě stagnuje a nemá na případný růst ani připravené dostatečné kapacity. Oproti předchozímu roku se stavební výroba celkově snížila o 6,1 %. Útlum odvětví souvisí s absencí většího množství významnějších staveb.

Do budoucnosti se zaměříme na další posilování ziskovosti našich rezidenčních projektů, které vychází z osvědčeného konceptu Chytrého bydlení. Ať již v Praze, tak dalších větších městech České republiky. K lokalitám s nejvyšší poptávkou po novém bydlení bude i nadále patřit především Praha, Brno, Jihomoravský, Středočeský a Plzeňský kraj. Jedním z dílčích cílů pak bude snižování interních nákladů, které jsou spojeny s reklamními řízeními. V oblasti inovací a nových technologií prohloubíme využívání programů 3D projektování.

V případě rozvoje a provozování vědeckotechnických parků pro nás bude prioritní realizace projektů Vědeckotechnický park Buštěhrad a Vědeckotechnický park Žalov a s tím spojené navázání obchodní spolupráce s vybranými zájemci o pronájem.

Hlavním pilířem dalšího směřování celého koncernu bude důraz na spokojenost zákazníků s našimi službami, kvalitou provedených prací, a to včetně důsledného plnění jednotlivých termínů, které jsou s činností Trigemy spojeny.

The trend from the previous period continued in the field of construction. The entire sector has experienced long-term stagnation and does not have sufficient capacities prepared in the event of any growth. Compared to the previous year, the sector of construction fell by 6.1 %. Attenuation of the sector is linked to the absence of a greater number of major construction works.

In the future we will focus on further reinforcement of the profitability of our residential projects, which are based on the tried and tested Smart Living concept. Whether these are in Prague or in other cities in the Czech Republic. Localities with the greatest demand for new homes will continue to mainly include Prague, Brno, the South Moravian, Central Bohemian and Pilsen Regions. One of our individual goals will be reduction of in-house costs, which are related to claims proceedings, and we will increase use of 3D design programs in the field of innovations and new technologies.

In relation to development and operation of science-technical parks, our priority will be realisation of the Science-Technical Park in Buštěhrad and the Science-Technical Park in Žalov and the related establishment of business partnerships with selected parties interested in lease.

The key pillar of the entire group's future activities will be emphasis on customer satisfaction with our services, the quality of the performed work, including thorough adherence to individual deadlines, related to Trigema's activities.

PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ RIZIKA / ENVISAGED COMPANY DEVELOPMENT AND MAIN RISKS

6 650

PRODANÝCH BYTŮ
V PRAZE V ROCE 2016
/ SOLD FLATS IN PRAGUE IN 2016



"KONCERN TRIGEMA NAVÝŠIL ZISK PŘED ZDANĚNÍM NA 182 MILIONŮ KORUN.
PODAŘILO SE NAPLNIT DŮLEŽITÝ CÍL PRŮBĚŽNÉHO ZVYŠOVÁNÍ PROFITABILITY.
VÝRAZNÝ PODÍL NA TĚCHTO VÝSLEDKÁCH MÁ DOKONČENÍ PROJEKTU SMART BYTY NOVÉ BUTOVICE."

"THE TRIGEMA GROUP INCREASED ITS PROFITS BEFORE TAX TO 182 MILLION CROWNS.
IT SUCCEEDED IN ACHIEVING ITS IMPORTANT GOAL OF A REGULAR INCREASE IN PROFITABILITY.
COMPLETION OF THE SMART FLATS NOVÉ BUTOVICE PROJECT CONTRIBUTED SIGNIFICANTLY
TO ACHIEVEMENT OF THESE RESULTS."

JIŘÍ POLANSKÝ





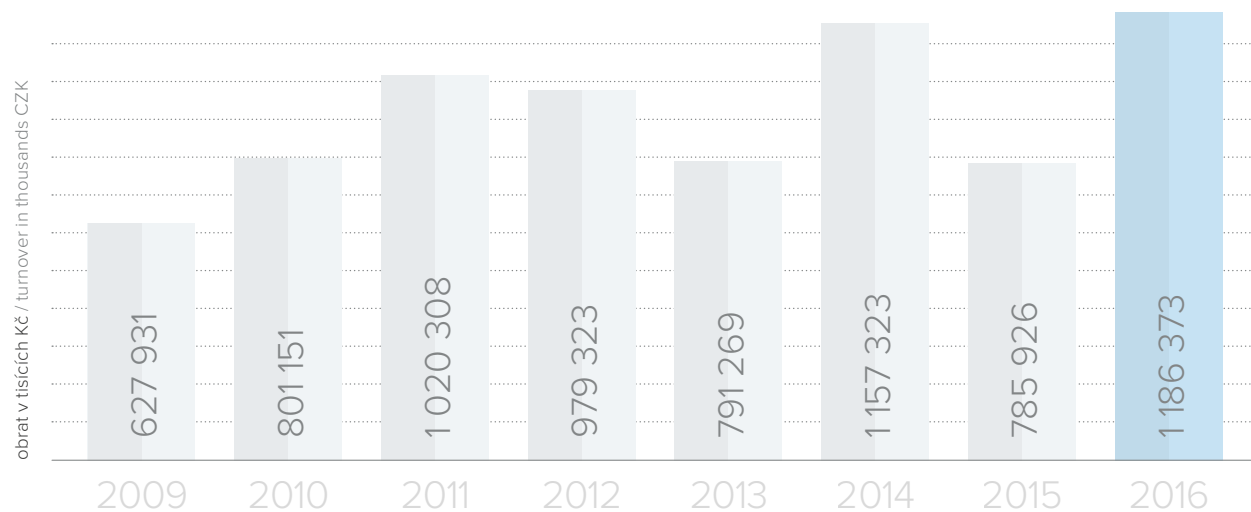
Trigema pokračovala v ekonomicky úspěšných výsledcích, které navazují na předchozí období.

Výrazný podíl na těchto výsledcích má především úspěšný prodej a dokončení bytů v projektu SMART byty Nové Butovice.

Trigema maintained its economically successful results, which followed on from the preceding period.

Successful sale and completion of flats in the SMART flats Nové Butovice project contributed significantly to these results.

VÝVOJ VÝKONNOSTI SPOLEČNOSTI / GROWTH IN COMPANY PRODUCTIVITY

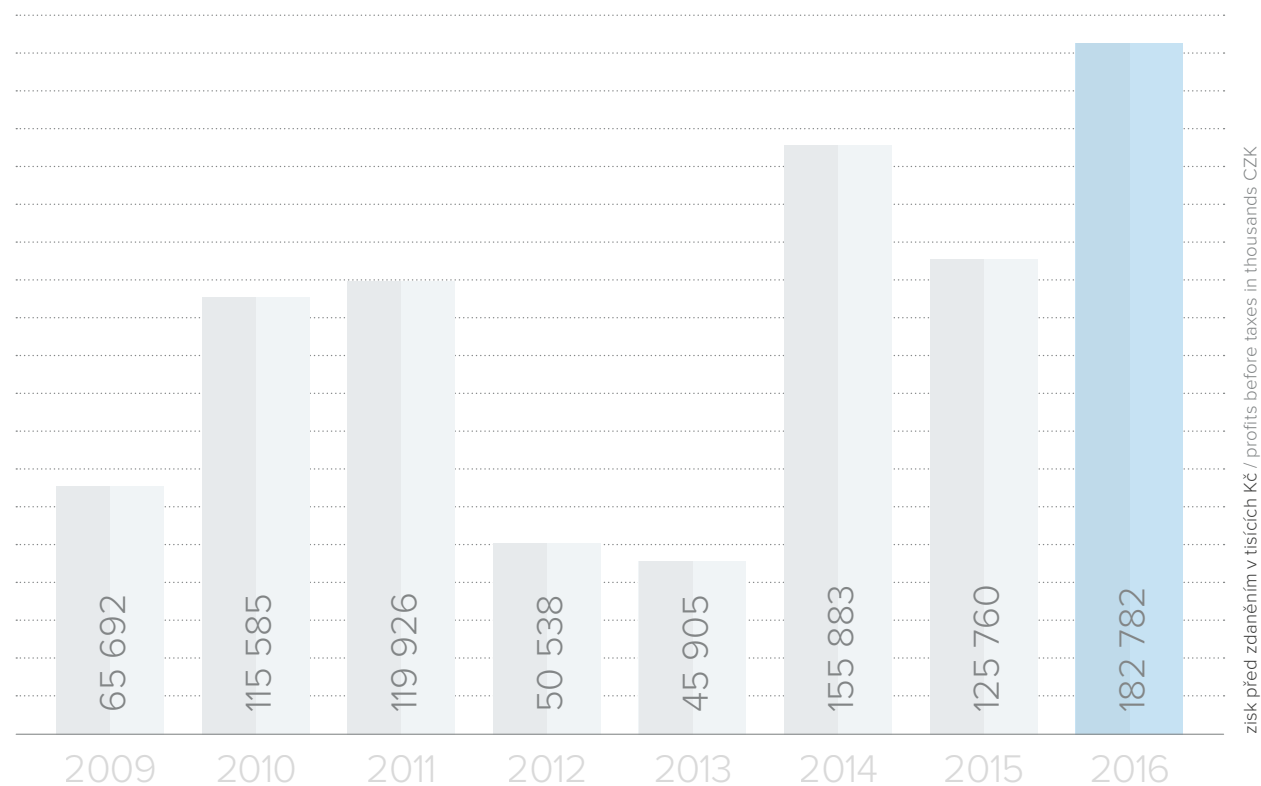


51 %
MEZIROČNÍ NAVÝŠENÍ OBRATU
/ YEAR-ON-YEAR
TURNOVER INCREASES

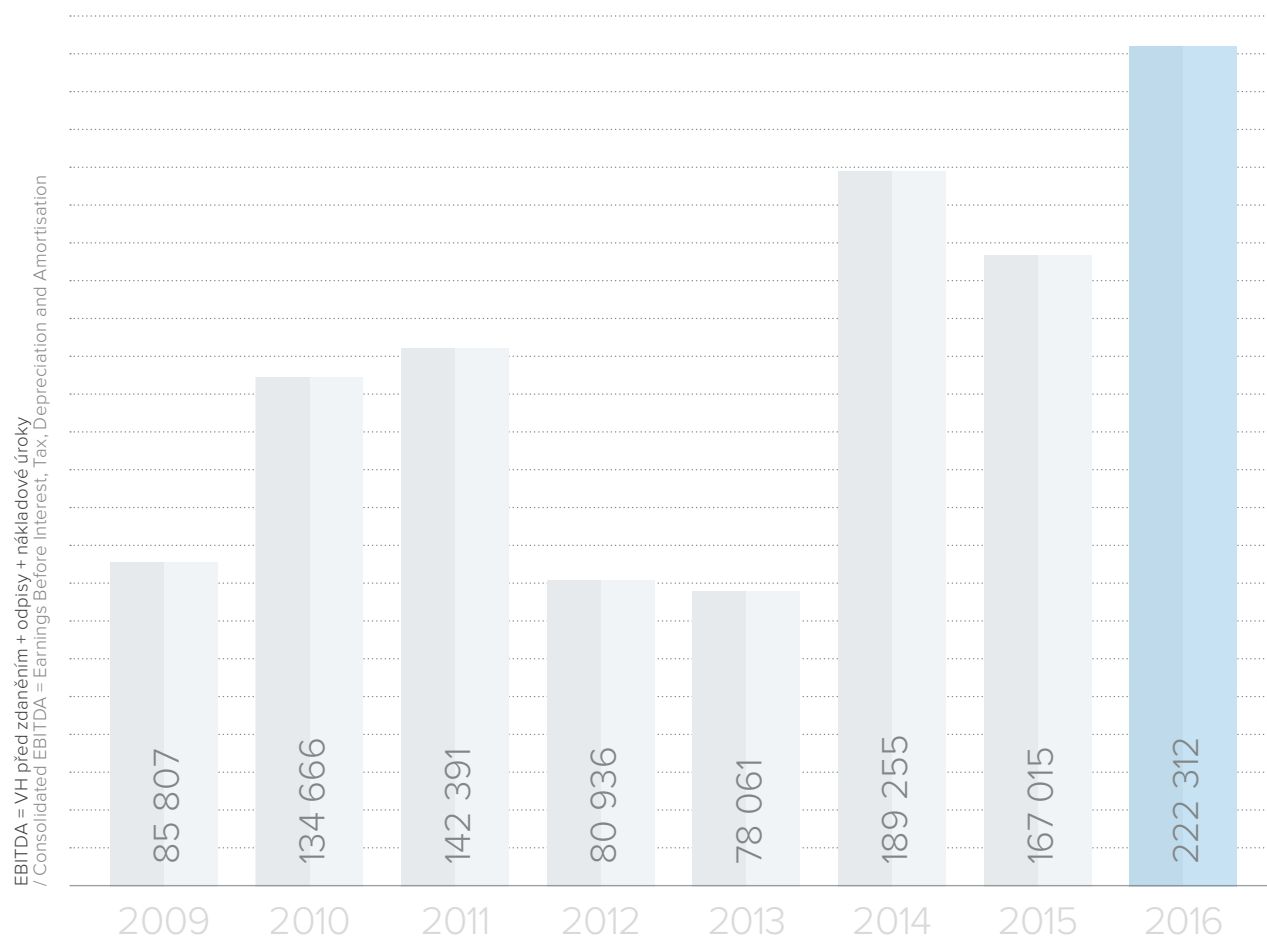
HOSPODÁŘSKÉ POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI / ECONOMIC STATUS OF COMPANY

Koncern Trigema navýšil zisk před zdaněním ze 126 na 183 milionů korun. Podařilo se tak naplnit jeden z důležitých cílů, kterým je průběžné zvyšování profitability jednotlivých činností, které Trigema zajišťuje.

The Trigema Group increased profit before tax from 126 to 183 million Crowns. It thereby succeeded in fulfilling an important goal, which is a regular increase in the profitability of individual activities conducted by Trigema.



KONSOLIDOVANÁ EBITDA
/ CONSOLIDATED EBITDA



222

MIL. KČ – HOSPODÁŘSKÝ
VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM,
ODPISY A ÚROKY
/ MIL. CZK – EARNINGS BEFORE
INTEREST, TAX, DEPRECIATION
AND AMORTISATION

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2016

Konsolidační celek:

TRIGEMA

Konsolidující účetní jednotka:

Trigema a.s.

Sídlo konsolidující účetní jednotky:

Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky:

614 66 123

Právní forma konsolidující účetní jednotky:

Akciová společnost

Rozvahový den:

31. prosince 2016

Datum sestavení účetní závěrky:

8. června 2017

		2016	2015
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 116 460	776 125
II.	Tržby za prodej zboží	3 121	1 365
A.	Výkonová spotřeba	748 922	719 484
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	217 138	-227 728
C.	Aktivace (-)	-130 306	-54
D.	Osobní náklady	120 492	113 381
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	21 162	19 477
III.	Ostatní provozní výnosy	14 061	4 512
F.	Ostatní provozní náklady	3 753	12 167
	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	0	0
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	809	809
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	201 672	144 466
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	1 401	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	1 001	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	1 230	3 787
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	18 368	20 317
VII.	Ostatní finanční výnosy	100	137
K.	Ostatní finanční náklady	2 252	2 313
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-18 890	-18 706
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	182 782	125 760
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	35 098	28 146
L. 1.	- splatná	33 220	27 504
L. 2.	- odložená	1 878	642
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	147 684	97 614
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	147 684	97 614
	z toho: Kons. výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	147 659	98 751
	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	25	-1 137
	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	147 659	98 751
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	1 186 373	785 926

Podpisový záznam statutárního orgánu
konsolidující účetní jednotky:

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2016

		2016	2015
I.	Product and service revenue	1 116 460	776 125
II.	Goods revenue	3 121	1 365
A.	Production consumption	748 922	719 484
B.	Changes in value to produced stock (+/-)	217 138	-227 728
C.	Activation (-)	-130 306	-54
D.	Payroll	120 492	113 381
E.	Adjustment of values in the operating spehre	21 162	19 477
III.	Other operating revenue	14 061	4 512
F.	Other operating costs	3 753	12 167
	Settlement of the negative consolidation difference	0	0
	Settlement of the positive consolidation difference	809	809
*	Consolidated operating net income	201 672	144 466
IV.	Revenue from fixed financial assets - shares	1 401	0
G.	Costs expended on sold shares	1 001	0
V.	Revenue from other fixed financial assets	0	0
H.	Costs related to other fixed financial assets	0	0
VI.	Interest received and similar revenue	1 230	3 787
I.	Adjustment of values and reserves in the financial sphere	0	0
J.	Cost interest and similar costs	18 368	20 317
VII.	Other financial revenue	100	137
K.	Other financial costs	2 252	2 313
*	Consolidated net income	-18 890	-18 706
**	Consolidated net income before tax	182 782	125 760
L.	Income tax on activities	35 098	28 146
L. 1.	- due	33 220	27 504
L. 2.	- deferred	1 878	642
**	Consolidated net income after tax	147 684	97 614
M.	Transfer of shares in the net income to partners (+/-)	0	0
***	Consolidated net income for the accounting period without shares in valuables	147 684	97 614
	If this: Consolidated net income for the accounting period excluding minority shares	147 659	98 751
	Minority net income for the current accounting period	25	-1 137
	Share in the net income in valuables	0	0
****	Consolidated net income for the accounting period (+/-)	147 659	98 751
*	Net turnover for the accounting period = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	1 186 373	785 926

Signature specimen of the statutory body
of the consolidating accounting unit:

Consolidated Group:
TRIGEMA

Consolidating entity:
Trigema a.s.

Registered office for consolidating entity:
Bucharova 2641/14, 158 00 Prague 5 – Stodůlky

Identity number of consolidating entity:
614 66 123

Legal form of consolidating entity:
Joint-stock company

Balance sheet date:
31 December 2016

Date of financial statement:
8 June 2017

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

K 31. PROSINCI 2016

Konsolidační celek:

TRIGEMA

Konsolidující účetní jednotka:

Trigema a.s.

Sídlo konsolidující účetní jednotky:

Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 – Stodůlky

Identifikační číslo konsolidující účetní jednotky:

614 66 123

Právní forma konsolidující účetní jednotky:

Akciová společnost

Rozvahový den:

31. prosince 2016

Datum sestavení účetní závěrky:

8. června 2017

		31. prosince 2016	31. prosince 2015
	AKTIVA	1 899 646	1 882 821
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	823 195	591 550
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2 359	2 874
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	811 169	586 200
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	8 000	0
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	1 667	2 476
B.V.	Záporný konsolidační rozdíl	0	0
B.VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C.	Oběžná aktiva	1 042 626	1 236 275
C.I.	Zásoby	444 142	651 584
C.II.	Pohledávky	164 096	134 063
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	434 388	450 628
D.I.	Časové rozlišení	33 825	54 996
	PASIVA	1 899 646	1 882 821
A.	Vlastní kapitál	830 184	703 432
A.I.	Základní kapitál	553 500	454 500
A.II.	Kapitálové fondy	-11 700	-13 376
A.III.	Fondy ze zisku	0	0
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	140 725	163 557
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	147 659	98 751
A.VI.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč. období bez menšin. podílů	147 659	98 751
A.VI.2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
A.VI.	Konsolidační rezervní fond	0	0
A.VII.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/-	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	1 009 446	1 138 632
B.	Rezervy	25 233	28 561
C.	Závazky	984 213	1 110 071
C.I.	Dlouhodobé závazky	653 703	585 982
C.II.	Krátkodobé závazky	330 510	524 089
D.	Časové rozlišení	36 497	27 306
E.	Menšinový vlastní kapitál	23 519	13 451
E.I.	Menšinový základní kapitál	18 887	18 887
E.II.	Menšinové kapitálové fondy	9 938	-105
E.III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	-5 331	-4 194
E.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	25	-1 137

**Podpisový záznam statutárního orgánu
konsolidující účetní jednotky:**

CONSOLIDATED BALANCE SHEET

AS AT 31 DECEMBER 2016

		31 December 2016	31 December 2015
	TOTAL ASSETS	1 899 646	1 882 821
A.	Subscribed legal capital receivable	0	0
B.	Fixed assets	823 195	591 550
B.I.	Intangible fixed assets	2 359	2 874
B.II.	Tangible fixed assets	811 169	586 200
B.III.	Long-term investments	8 000	0
B.IV.	Goodwill on consolidation	1 667	2 476
B.V.	Negative goodwill on consolidation	0	0
B.VI.	Investments in associates	0	0
C.	Current assets	1 042 626	1 236 275
C.I.	Inventories	444 142	651 584
C.II.	Receivables	164 096	37 416
C.III.	Short-term receivables	0	96 647
C.IV.	Finances	434 388	450 628
D.I.	Accruals and deferrals	33 825	54 996
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	1 899 646	1 882 821
A.	Equity	830 184	703 432
A.I.	Share capital	553 500	454 500
A.II.	Capital contributions	-11 700	-13 376
A.III.	Reserve funds	0	0
A.IV.	Consolidated retained earnings	140 725	163 557
A.V.	Consolidated profit (loss) for the current period	147 659	98 751
A.VI.	Consolidated profit (loss) for the current period net of minority interests	147 659	98 751
A.VI.2.	Share on profit (loss) of associates	0	0
A.VI.	Consolidated reserve fund	0	0
A.VII.	Decision concerning deposits on payment of shares in the profit +/-	0	0
B.+C.	Liabilities	1 009 446	1 138 632
B.	Provisions	25 233	28 561
C.	Long-term liabilities	984 213	280 136
C.I.	Short-term liabilities	653 703	501 131
C.II.	Bank loans and overdrafts	330 510	328 804
D.	Accruals and deferrals	36 497	27 306
E.	Minority interests	23 519	13 451
E.I.	Minority share capital	18 887	18 887
E.II.	Minority capital contributions	9 938	-105
E.III.	Minority reserve funds and retained earnings	-5 331	-4 194
E.IV.	Minority profit (loss) for the current period	25	-1 137

Signature specimen of the statutory body
of the consolidating accounting unit:



Consolidated Group:
TRIGEMA

Consolidating entity:
Trigema a.s.

Registered office for consolidating entity:
Bucharova 2641/14, 158 00 Prague 5 – Stodůlky

Identity number of consolidating entity:
614 66 123

Legal form of consolidating entity:
Joint-stock company

Balance sheet date:
31 December 2016

Date of financial statement:
8 June 2017



FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016

7. 1. 2016 / Největší středočeské lyžařské středisko Monínec zahájilo zimní sezónu. Lanovka se spustila v 18.00 hodin, na sjezdovce v tu dobu leželo okolo 40 centimetrů sněhu.

27. 1. 2016 / První Kulatý stůl s novináři v roce 2016 uspořádala Trigema v Rezidenci Ostroví, aby vyhodnotila vývoj realitního trhu za uplynulý rok. Hostem akce byl Jiří Plácal, člen správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

29. 1. 2016 / Areál Monínec přivítal především školáky. Každý z nich, kdo přinesl pololetní vysvědčení se samými jedničkami, zde mohl lyžovat zdarma. Součástí akce byl navíc doprovodný program.

7. 2. 2016 / Areál Monínec ovládla těžká kola, ukázky práce záchranářů a Policie ČR nebo vystoupení skupiny Maxim Turbulenc. Program byl součástí akce Funline Tour 2016.

25. 2. 2016 / Společnost Trigema se jako každý rok sešla v kongresovém Hotelu Academic, aby zhodnotila uplynulý rok. Byli zde vyhlášeni a odměněni nejlepší zaměstnanci roku.

1. 3. 2016 / Trigema otevřela nové prodejní centrum v pražské budově Explora Business Centre. Současně zde navíc vybudovala Centrum klientských změn určené pro všechny, kteří na jednom místě hledají služby odborníků v rámci konceptu Chytré bydlení.

17.–20. 3. 2016 / Na veletrhu o bydlení, zahradě a designu FOR HABITAT, FOR FURNITURE, FOR GARDEN a BYDLENÍ, NOVÉ PROJEKTY představila Trigema svoji aktuální nabídku, včetně konceptu Chytrého bydlení.

7 January 2016 / The biggest ski complex on Monínec in Central Bohemia launched the winter season. The cable car started running at 6 p.m. and there was around 40 cm of snow on the ski run at the time.

27. January 2016 / Trigema held the first Round Table with news reporters in 2016 at Residence Ostroví in order to evaluate development of the real property market for the elapsed year. Jiří Plácal, member of the administrative board of the Association for Development of the Real Property Market, was a guest at the event.

29 January 2016 / The Monínec Complex welcomed primarily school pupils. Each pupil who was able to bring a half-term report with all grades being 1, was allowed to ski for free. There was also an accompanying programme.

7 February 2016 / The Monínec Complex was overrun by heavy wheels, demonstrations of work by rescue services and the Czech Police and also a performance by the Maxim Turbulence band. The programme was part of the Funline Tour 2016 event.

25 February 2016 / As usual, the Trigema Company met at the Hotel Academic Congress Centre in order to evaluate the elapsed year. The best employees of the year were also announced and awarded prizes at this event.

1 March 2016 / Trigema opened a new sales centre in the Prague Explora Business Centre building. It also established a Client changes centre there, which is intended for everyone seeking the services of various experts under one roof in relation to the Smart Living concept.

17–20 March 2016 / Trigema presented its current offer of products and services, including the Smart Living concept, at the FOR HABITAT, FOR FURNITURE, FOR GARDEN and ACCOMMODATION, NEW PROJECTS trade fair.

6

MIL. KČ – INVESTIČNÍ NÁKLADY
NA NOVÉ PRODEJNÍ CENTRUM
/ MIL. CZK – INVESTMENT COSTS
FOR THE NEW SALES CENTRE



21. 3. 2016 / V Areálu Monínek byla ukončena zimní sezóna. Během ní se zde lyžovalo plných 74 dní.

30. 3. 2016 / Trigema se zařadila po bok dalších prestižních zaměstnavatelů, kteří se prezentovali na veletrhu iKariéra. Jeden z nejvýznamnějších a největších personalistických veletrhů je určen studentům a absolventům technických škol.

1. 4. 2016 / Největší domácí projekt zateplení bytového domu začala realizovat Trigema Building v Praze 8 na bytovém domě Zelenohorská. Uspěla ve výběrovém řízení díky přímému hlasování členů společenství vlastníků bytového domu Zelenohorská. Investiční náklady činily 70 milionů korun včetně DPH.

5. 4. 2016 / Marcel Soural, předseda představenstva Trigemy, obhájil svoje postavení v devítičlenné správní radě Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. Shodli se na tom členové valné hromady, kteří hlasovali jak o složení řídicích orgánů, tak o strategických prioritách pro následující období.

20. 4. 2016 / Druhý Kulatý stůl s novináři, který hodnotil vývoj na trhu s novými byty za první čtvrtletí roku 2016. Součástí prezentace byla účast Jana Sadila, generálního ředitele Hypoteční banky, který hovořil o situaci na trhu hypoték.

30. 4. 2016 / Areál Monínek odstartoval jarní a letní sezónu. K novinkám bikeparku patřila úprava přemostění. Změn doznala rovněž Hobby trať a flow trail.

28. 5. 2016 / V Areálu Monínek proběhnul závod Predator Race, kde na účastníky čekaly tratě na 5 a více kilometrů s překážkami. Během jejich zdolávání průchod terénem znesnadňovali živí predátoři.

21 March 2016 / The winter season ended at the Monínek Area. There were 74 days of skiing during this season.

30 March 2016 / Trigema became another prestigious employer introducing itself at the iCareer trade fair, one of the most important and biggest human resources trade fairs intended for students and graduates of technical schools.

1 April 2016 / The Trigema Building Company began realising the biggest Czech project for insulating a block of flats in Prague 8 on the block of flats on Zelenohorská Street. A project it won the selection tender for as a result of direct voting by members of the housing association of the block of flats on Zelenohorská. The investment costs were 70 million Crowns including VAT.

5 April 2016 / Marcel Soural, Chairman of the Board of Trigema, retained his position in the nine-member administrative board of the Association for Development of the Real Property Market. The members of the General Meeting, who voted on the members of managing bodies and also on strategic priorities for the oncoming period, agreed on this.

20 April 2016 / The second Round Table with news reporters, for the purpose of evaluating development on the new flat market for the first quarter of 2016. The presentation included participation by Jan Sadil, managing director of Hypoteční Bnaka, who described the situation on the mortgage market.

30 April 2016 / The Monínek Complex commenced a new summer season. Innovations included modification of the bridge and the Hobby route and the flow trail also underwent changes.

28 May 2016 / The Predator Race Dril took place at the Monínek Complex, with a 5 and more km tracks with obstacles waiting for participants. Live predators made passing through the terrain more difficult during the race.

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016

74

LYŽAŘSKÝCH DNÍ V ZIMNÍ SEZÓNĚ
2015/16 NA MONÍNCE
/ DAYS OF SKIING IN THE 2015/2016
WINTER SEASON ON MONÍNEC



29. 5. 2016 / Stovky Pražanů a dalších návštěvníků se zúčastnily již 17. ročníku benefiční sportovně společenské akce Běh pro Paraple. Šek na 50 tisíc korun Centru Paraple na akci věnoval za společnost Trigema finanční ředitel Jiří Polanský.

1. 6. 2016

Ve vědeckotechnickém parku Roztoky proběhlo medo-braní, kterého se zúčastnily děti z místní základní školy. Celkem bylo ve včelínech areálu společnosti Trigema na Den dětí vytočeno hned 110 kilogramů medu!

1. 6. 2016

Zahájení stavby projektu CHYTRÉ BYDLENÍ BLV@Horní Měcholupy, jehož investiční náklady činí 200 milionů korun. Moderní rezidenční objekt pojme celkově 67 bytů.

10. 6. 2016

Už druhý rok po sobě získal Hotel Monínec certifikát výjimečnosti vzdávající hold podnikům v pohostinství, které obdržely od cestovatelů na TripAdvisoru skvělé recenze. Mezi oceněné patří ta ubytovací zařízení, restaurace a atrakce, která zákazníkům trvale poskytují nejvyšší zážitky.

26.– 28. 5. a 2. 6. – 4. 6. 2016

Trigema se vypravila v rámci teambuildingu za turistikou a zažila tak fyzicky nejnáročnější akci ve své historii. V průběhu akce Trigemáci navštívili Sněžku, Špindlerovu, Labskou a Jilemnickou boudu.

12. 6. 2016

Hned 101 psů si v Areálu Monínec nechalo obléknout trička v rámci již 4. ročníku akce Monínec patří psům. Součástí programu byly také soutěže pro čtyřnohé miláčky, ukázky výcviku nebo vyhlášení výsledků psí foto soutěže.

29 May 2016 / Hundreds of people from Prague and other visitors took part in the 17th annual Run for Paraple charity sports social event. Financial director Jiří Polanský gave a cheque for 50 thousand crowns to Centrum Paraple on behalf of Trigema.

1 June 2016 / The Science-Technical Park in Roztoky held the honey harvest, which was attended by children from the local primary school. The children harvested a total of 110 kg of honey from bee houses at the Trigema Complex on children's day!

1 June 2016 / Launch of construction of the SMART LIVING BLV@Horní Měcholupy project, the investment costs of which are 200 million Crowns. The modern residential project will consist of a total of 67 flats.

10 June 2016 / Hotel Monínec was awarded a certificate of uniqueness, paying tribute to enterprises in the hospitality industry, who received excellent reviews from travellers on TripAdvisor. Accommodation facilities, restaurants and attractions providing customers with a stable highest-quality experience were amongst those receiving an award.

26– 28 May and 2– 4 June 2016 / Trigema set out for some hiking in relation to teambuilding and experienced the physically most demanding event in its history. During the event Trigema employees visited Sněžka and Špindlerův Mlýn and the Labská and Jilemnická mountain chalets.

12 June 2016 / A hundred and one dogs let themselves be put in a t-shirt during the 4th annual "Monínec goes to the dogs" event. The programme included competitions for our four-legged pets, training demonstrations and announcement of the results of the dog photo competition.

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016

200

MIL. KČ – INVESTIČNÍ
NÁKLADY NA VÝSTAVBU
BLV@HORNÍ MĚCHOLUPY
/ MIL. CZK – INVESTMENT
COSTS FOR THE COMMENCED
CONSTRUCTION OF
BLV@HORNÍ MĚCHOLUPY



FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016

23. 6. 2016 / Zaměstnanci Trigemy se u Botelu Racek v pražském Podolí zúčastnili pravidelné regaty Dračích lodí. V základní skupině Trigema porazila všechny soupeře a ve finále se utkala se společností Subterra.

14. 7. 2016 / Třetí Kulatý stůl novinářům představil v Rezidenci Ostrovní výsledky realitního trhu za druhý kvartál. Výrazným faktorem, jenž měl vliv na trh s byty, byla klesající zásoba nových bytů.

1. 8. 2016 / Na více než 150 m² je novým nájemcem VTP Roztoky marketingová agentura Absolook. Jedná se o významnou agenturu, která pracuje jak v oblasti nadlinkové, tak i podlinkové komunikace.

4. 8. 2016 / Trigema Building zahájila stavbu pětipodlažního rezidenčního projektu CHYTRÉ BYDLENÍ CSV@Řepy, který je v úrovni Premium. Dům se bude proto take po dokončení pyšnit vysokou kvalitou použitých stavebních materiálů a postupů.

26. 9. 2016 / Nové byty se začaly na projektu CHYTRÉ BYDLENÍ JRM@Lužiny nabízet v úrovni Chytré bydlení Plus. To například zaručuje vyšší kvalitu bydlení v podobě nadstandardní podlahové krytiny či okenních výplní.

9. 9. 2016 / Tradiční setkání zaměstnanců Trigemy, jejich rodin a přátel se uskutečnilo v Holešovicích. Celé odpoledne se neslo v duchu zahradní slavnosti na pouti.

10. 9. 2016 / Trigema se představila na sousedské slavnosti Braník sobě, kde prezentovala projekt, který v této oblasti Prahy připravuje.

23 June 2016 / Trigema employees took part in the regular Dragon Boat race at Botel Racek in Podolí in Prague. The Trigema team managed to beat all its competitors in the initial rounds and competed against the Subterra Company in the finals.

14 July 2016 / The third Round Table with news reporters introduced reporters to the results of the real estate market for the second quarter at Residence Ostrovní. The decreasing supply of new flats was a significant factor affecting the flat market.

1 August 2016 / The Absolook marketing agency is the new lessee of over 150 m² at the Science-Technical Park Roztoky. This is a significant agency, which works with above-link and below-link communication.

4 August 2016 / Trigema Building commenced construction of a five-floor residential project called SMART LIVING CSV@Řepy, which is classified in the premium quality category. After completion the building will consequently also boast building materials and procedures of high quality.

26 September 2016 / New flats from the SMART LIVING JRM@Lužiny project began to be offered on the Smart Living Plus level. This guarantees a higher quality of living in the form of above-standard flooring or glazing for example.

9 September 2016 / The traditional gathering of Trigema employees, their families and friends, took place in Holešovice. The entire afternoon was in the spirit of a garden party at the fair.

10 September 2016 / Trigema introduced itself at the Braník to itself neighbourhood celebrations, where it presented the planned project it is preparing in this area of Prague.

104

MIL. KČ – INVESTIČNÍ NÁKLADY
NA VÝSTAVBU CSV@ŘEPY
/ MIL. CZK – INVESTMENT
COSTS FOR COMMENCED
CONSTRUCTION OF CSV@ŘEPY



FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016

22. 9. 2016 / Vědeckotechnický park Roztoky ve spolupráci s Česko–německou obchodní komorou uspořádal kulatý stůl na téma Automotive: snižování CO₂, který byl určen pro odbornou veřejnost. Svě k tématu řekli i zástupci nájemců v tomto parku.

13. 10. 2016 / Slavnostní otevření projektu SMART a multi-žánrového uměleckého prostoru Czech Photo Centre, před kterým byla instalována nová socha výtvarníka Davida Černého Trifot. Na slavnostním otevření byl jak management a zaměstnanci společnosti Trigema, tak primátorka Prahy Adriana Krnáčová a ministr kultury ČR Daniel Hermann.

15. 10. 2016 / V Areálu Monínec se závodilo ve sjezdu kol bez řetězů v rámci již 7. ročníku tradičního Chainless Race. Součástí programu byl závod Whip Contest – nejvyhranější otočka ve vzduchu.

26. 10. 2016 / Areál Monínec zahájil provoz Hotelové sjezdovky. Díky nové zasněžovací technologii Snowfactory se stal prvním evropským areálem, kde je technologie využita právě jen pro sjezdové lyžování.

26. 10. 2016 / V pořadí čtvrtý Kulatý stůl s novináři nehodnotil pouze uplynulé období na rezidenčním trhu, ale představil navíc také pohled architektů ze studia Qarta a sochaře Davida Černého na to, jak po architektonické i umělecké stránce využít potenciál developerských projektů.

15. 11. 2016 / V Kongresovém sále České národní banky byly vyhlášeny výsledky a předána ocenění nejlepším projektům českého realitního trhu za uplynulý rok. V kategorii Rezidenční projekty většího rozsahu byl na 3. místě oceněn projekt SMART byty.

22 September 2016 / The Science-Technical Park Roztoky held a round table on the “Automotive: reduction of CO₂ emissions” topic, intended for experts, in collaboration with the Czech-German Chamber of Commerce. Representatives of lessees at this park were also able to state their opinions regarding this topic.

13 October 2016 / Ceremonial opening of the SMART project and multi-genre art space – the Czech Photo Centre, in front of which a new statue by artist David Černý called Trifot was installed. The management and employees of the Trigema Company and also the Mayor of Prague, Adriana Krnáčová, and the Minister of Culture of the Czech Republic, Daniel Hermann, attended this event.

15 October 2016 / Downhill races on bikes without chains took place at the Monínec Area during the 7th annual Chainless Race. The programme included a Whip Contest – a competition for the edgiest spin in the air.

26 October 2016 / The Monínec Area commenced operation of the Hotel ski run. Thanks to the new Snowfactory snow-making equipment it became the first European complex to use this technology for down-hill skiing only.

26 October 2016 / The fourth Round Table with news reporters evaluated the elapsed period on the residential market and also presented the viewpoint of architects from the Qarta studio and sculptor David Černý on how to utilise the potential of development projects from the architectural and artistic aspect.

15 November 2016 / The results were announced and the prizes were awarded to the best projects on the Czech real property market for the elapsed year at the Congress Hall of the Czech National Bank. The SMART flats project was awarded 3rd place in the Extensive Residential Project category.

279

DOKONČENÝCH BYTŮ
V PROJEKTU SMART BYTY
/ COMPLETED FLATS IN THE
PROJECT SMART FLATS



17. 11. 2016 / Hlavní sjezdovka Areálu Monínece spustila provoz a stala se tak prvním místem v Česku, kde bylo možné na tak dlouhé trati lyžovat.

19. 11. 2016 / Trigema opět podpořila Centrum Paraple, když mu věnovala hned 850 tisíc korun. Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema se společně s manželkou Veronikou proto také zúčastnili natáčení pořadu České televize StarDance. Jeho sledovanost dosáhla přes milion a sto tisíc diváků.

21. 11. 2016 / V pondělí 21. listopadu se v Brožíkově síni Staroměstské radnice v Praze konal slavnostní ceremoniál předání cen 22. ročníku novinářské soutěže Czech Press Photo 2016. Zároveň byla zahájena výstava, která představila vítězné snímky a videa prestižní soutěže. Za společnost Trigema, která je hlavním partnerem Czech Press Photo, se vyhlášení zúčastnil Marcel Soural, předseda představenstva.

22. 11. 2016 / Byl zahájen prodej bytů v projektu CHYTŘÉ BYDLENÍ KLR@Plzeň. První regionální projekt Trigemy přišel s návrhem 82 bytů.

9. 12. 2016 / Hlavní sjezdovka Areálu Monínece zahájila každodenní provoz. Doposud se zde lyžovalo od pátku do neděle a v rámci večerního lyžování od úterý do soboty.

16. 12. 2016 / Že je chlap ve skutečnosti vlastně ženská a naopak se ukázalo na vánočním večírku Trigemy, který proběhl v pražském klubu Radost. Muži byli převlečeni za ženy a naopak.

17 November 2016 / The main ski slope at the Monínece Area commenced operation and became the first place in the Czech Republic where it was possible to ski down such a long run.

19 November 2016 / Trigema supported Centrum Paraple again when it donated 850 thousand Crowns to this charity. Marcel Soural, chairman of the board of Trigema, and his wife Veronika also took part in the filming of the StarDance programme by Czech Television. This show had a viewing rate of over a hundred million one hundred thousand viewers.

21 November 2016 / On Monday 21 November, the official award ceremony took place for the 22nd annual Czech Press Photo 2016 journalism contest in Brožík's Hall in the Old Town Hall in Prague. An exhibition showcasing the winning pictures and videos in the prestigious contest also opened at the same time. Marcel Soural, Chair of the Board, took part in the ceremony on behalf of Trigema, which is the main partner to Czech Press Photo.

22 November 2016 / Sale of flats from the SMART LIVING KLR@Plzeň project began. The first regional project by Trigema proposed 82 flats.

9 December 2016 / The main ski run at the Monínece Area started full-time operation. It had previously been operating during limited opening hours from Friday to Sunday, with evening skiing from Tuesday to Saturday.

16 December 2016 / The fact that men are actually women and vice versa was demonstrated at the Trigema Christmas Party, which took place at the Radost Club in Prague. Men were disguised as women and vice versa.

FIREMNÍ UDÁLOSTI V ROCE 2016 / COMPANY EVENTS IN 2016

850 000

KORUN – DAR CENTRU PARAPLE
V RÁMCI DOBROČINNÉHO DÍLU
POŘADU STARDANCE
/ CZK – DONATION TO CENTRUM
PARAPLE DURING THE CHARITY



"KONCEPT CHYTRÉHO BYDLENÍ PŘEDSTAVUJE KOMPLEXNÍ SPEKTRUM VÝHOD, KTERÉ DĚLAJÍ DOMOV KLIENTŮ SPOKOJENĚJŠÍ. JE ZALOŽENÝ NA TĚCHTO ZÁKLADNÍCH PILÍŘÍCH: BEZPEČÍ A ZDRAVÍ, MODERNÍ TECHNOLOGIE, EKOLOGIE A ENERGIE, SPRÁVNÁ CENA, SLUŽBY NA DOSAH."

"THE SMART LIVING CONCEPT REPRESENTS A COMPLEX SPECTRUM OF ADVANTAGES, WHICH MAKE OUR CLIENTS' HOMES MORE CONTENT. IT IS BASED ON THE FOLLOWING MAIN PILLARS: SAFETY AND HEALTH, MODERN TECHNOLOGIES, ECOLOGY AND ENERGY, THE RIGHT PRICE, SERVICES WITHIN REACH."

MARTIN MALÍNSKÝ



TRIGEMA CHYTRÉ BYDLENÍ / TRIGEMA CLEVER LIVING

Trigema na rezidenčním trhu již od roku 2014 uplatňuje jednotnou značku Chytré bydlení, která zastřešuje všechny její rezidenční projekty. Chytré bydlení představuje komplexní spektrum výhod, které dělají domov klientů Trigemy spokojenější a bezpečnější. Za úspěchem Chytrého bydlení stojí již stovky spokojených obyvatel bytů.

Zájemce o Chytré bydlení má vždy na výběr. Jak z hlediska lokality, kde chce bydlet, tak i velikostí a dispozic bytů a jejich vybavení. To samé platí samozřejmě i pro různé možnosti financování nového bydlení. Koncept je založený na těchto základních pilířích:

/ BEZPEČÍ A ZDRAVÍ
/ MODERNÍ TECHNOLOGIE
/ EKOLOGIE A ENERGIE
/ SPRÁVNÁ CENA
/ SLUŽBY NA DOSAH

Chytré bydlení se od roku 2015 standardně nabízí ve třech základních úrovních. Vedle výchozí varianty je to nadstavba v podobě Chytrého bydlení Plus. Pro ty nejnáročnější je tu navíc Chytré bydlení Premium, které je situováno v těch nejvyhledávanějších lokalitách a realizováno s využitím nejvyšších pracovních postupů a materiálů.

V základní kategorii je od roku 2016 bytový dům KLR@Plzeň a CLB@Letňany. Projekty BLV@Horní Měcholupy a JRM@Lužiny se řadí do úrovně Plus. Mezi prémiové pak patří CSV Řepy a NBC@Libeň. Všechny bytové domy Chytrého bydlení spadají do energetické třídy B.

Pro výstavbu v dalším období jsou připravovány nové bytové projekty Chytrého bydlení, které vyrostou v Praze 4, Praze 8, Praze 12 či Praze 13.

Trigema has been using the unified Smart Living brand on the residential market since 2014. This brand is applied to all its residential projects. Smart Living represents a complex spectrum of advantages, which make the homes of Trigema clients more content and safer. The success of the Smart Living brand is based on hundreds of satisfied people living in flats.

Clients interested in Clever Living always have a choice from the aspect of the locality they wish to live in and also the size and layout of their flats and fixtures and furnishings. The same naturally applies to various options for financing their new living space. The concept is based on the following key pillars:

/ SAFETY AND HEALTH
/ MODERN TECHNOLOGIES
/ ECOLOGY AND ENERGY
/ THE RIGHT PRICE
/ SERVICES WITHIN REACH

Clever Living has been offered on three basic levels as standard since 2015. As well as the basic version, these include a supplemented version in the form of Clever Living Plus, while the most demanding clients are offered Clever Living Premium, which is situated in the most sought-after localities and realised using the highest-quality procedures and materials.

The basic category includes the KLR@Plzeň and CLB@Letňany blocks of flats from 2016. The BLV@Horní Měcholupy and JRM@Lužiny projects are Plus quality and CSV Řepy and NBC@Libeň are Premium projects. All the Clever Living blocks of flats are classified energy class B.

New CleverLiving residential projects, which will be built in Prague 4, Prague 8, Prague 12 and Prague 13, are planned for construction in the oncoming period.

K parametrům, jež jsou pro základní úroveň Chytrého bydlení typické, se řadí například příprava pro inteligentní ovládání bytu, centrální vzduchotechnika a energetická třída B. Chytré bydlení Plus bude využívat individuální jednotky s rekuperací, inteligentní ovládání bytu či zděné příčky.

Některé znaky typické pro Chytré bydlení již byly využity na projektu 2Barevné Letňany, jenž byl oceněn hned v několika odborných soutěžích. Uvedený koncept se dále rozvinul na projektu SMART byty, jehož první etapa byla v roce 2015 vyprodána v době kolaudace.

K projektům Chytrého bydlení, které jsou ve fázi realizace, patří také CLB@Letňany, BLV@Horní Měcholupy, CSV@Řepy. Aktuálně v prodeji JRM@Lužiny a KLR@Plzeň.

The parameters typical for the basic level of Clever Living include for example preparation for intelligent home controls, central air-conditioning and energy class B. Clever Living Plus will utilise individual units with recuperation, intelligent home controls and masonry partitions.

Some elements typical for Clever Living have already been utilised on the 2Barevné Letňany project, which received awards in two professional competitions. The aforementioned project was developed further into the SMART flats project, the first phase of which was sold out in 2015 at the time of the occupancy permit proceeding.

CLB@Letňany, BLV@Horní Měcholupy, CSV@Řepy are among the Clever Living projects that are in the phase of realisation or preparation. Currently on sale JRM@Lužiny and KLR@Plzeň.

TRIGEMA CHYTRÉ BYDLENÍ / TRIGEMA CLEVER LIVING

259

BYTŮ BYLO V PRŮBĚHU ROKU 2016
NOVĚ VE VÝSTAVBĚ NEBO
SPUŠTĚNO DO PRODEJE
/ FLATS WERE BEING NEWLY
CONSTRUCTED OR FOR
SALE DURING 2016



SMART BYTY

V rámci projektu SMART byty v Nových Butovicích vznikly ve dvou etapách dva bytové domy, které nabídl téměř tři stovky bytů. Ty jsou energeticky úsporné, nově navíc s přípravou pro technologie inteligentního bydlení. Inteligentní systémy nejen zpřijemňují obývání bytu, ale jsou schopné ušetřit majiteli bytu nemalé částky.

Projekt je nejen citlivě zasazen do stávající zástavby, ale snaží se rozvíjet lokalitu Nových Butovic, která je důležitou dopravní křižovatkou a roste její význam jako administrativního a obchodního centra. Domy jsou koncipovány jako nízkenergetické stavby ve vysokém standardu bydlení a s výraznou finanční úsporou. SMART byty vychází z konceptu Chytrého bydlení, který se společností Trigema osvědčil již v minulosti.

Kromě moderního bydlení jsou součástí projektu i prostory pro komerční využití a také galerie pro české fotografie spojená s restaurací. Dohromady tak zde vznikl přirozený prostor pro odpočinek i získání nové inspirace.

Projekt byl oceněn odbornou porotou, když získal 3. místo v kategorii rezidenční projekty většího rozsahu v rámci soutěže Best of Realty.

Realizace: 6/2014–12/2016

SMART APARTMENTS

Within the scope of the SMART byty / SMART apartments project in Nové Butovice, two apartment blocks were created in two stages, which offered almost three hundred apartments. These are energy saving units, newly with preparation for intelligent housing technology. Intelligent systems not only increase living comfort, but can also save substantial amounts for the apartment owner.

The project is not sensitively set in the existing housing development, but also makes an effort to develop the Nové Butovice locality, which is an important transport node with increasing significance as an administration and business centre. The blocks are designed as low energy buildings for high-standard living with a significant financial saving. SMART byty / SMART apartments is derived from the Clever Living concept, whose worth has been proven by Trigema in the past.

Apart from modern living, the project also includes commercial space as well as a gallery for Czech photographs connected to the restaurant. In all, natural space for leisure and new inspiration has been created here.

The project was appreciated by an expert panel and was awarded 3rd place in the category of large residential projects within the framework of the Best of Realty contest.

Realization: 6/2014–12/2016

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ REALIZOVANÉ PROJEKTY ROKU 2016 / MOST IMPORTANT PROJECTS REALIZED IN 2016

900

MIL. KČ – INVESTIČNÍ NÁKLADY
NA VÝSTAVBU PROJEKTU SMART
BYTY NOVÉ BUTOVICE
/ MIL. CZK – THE INVESTMENT
COST OF THE SMART APARTMENTS
NOVÉ BUTOVICE PROJECT



BLV@Horní Měcholupy

Moderní rezidenční objekt s 67 byty ve velikosti od 1+kk do 4+kk, jenž vychází z konceptu společnosti Trigema Chytré bydlení. Dům bude spadat do energetické náročnosti třídy B, které je dosaženo nadstandardními izolacemi a okny s trojitým zasklením. V každém bytě je zajištěna výměna vzduchu individuální vzduchotechnikou s rekuperační jednotkou, což ovlivňuje jeho kvalitu ať už z hlediska obsahu oxidu uhličitého, pachů nebo vzdušné vlhkosti. Šestipodlažní bytový dům v Horních Měcholupech je v kategorii Chytré bydlení Plus a vyrůstá na místě původní kotelny, která se nacházela u ulice Bolevecká. V projektu jsou rovněž navrženy 3 komerční prostory, které mají za úkol zvýšit úroveň občanské vybavenosti v blízkém okolí.

Realizace: 6/2016–2017

BLV@Horní Měcholupy

The modern residential building with 67 apartments of size ranging from 1+kk to 4+kk, which are based on the Trigema Clever Living concept. The house falls under energy efficiency class B, which is achieved by means of above-standard insulation and triple glass windows. Each apartment has assured air exchange via an individual air management system with a recuperation unit, which influences its quality regardless of whether this from the aspect of content of carbon dioxide, odours or air moisture. The six storey apartment house in Horní Měcholupy is in the Clever Living Plus category and is being built on the site of a former boiler house, which was located on ulice Bolevecká. 3 commercial spaces are also proposed in the project, which should increase the standard of civic amenities in the vicinity.

Realization: 6/2016–2017

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ
REALIZOVANÉ PROJEKTY
ROKU 2016
/ MOST IMPORTANT
PROJECTS REALIZED IN 2016

55 %

BYTŮ ZE 67 BYLO PRODÁNO
NA KONCI ROKU 2016
/ OF 67 APARTMENTS WERE SOLD
AT END OF 2016



CLB@Letňany

Bytový dům CLB@Letňany je založený na základních výhodách konceptu Chytrého bydlení společnosti Trigema. Díky tomu bude mít budova po dokončení energetickou náročnost třídy B. Součástí projektu je rovněž využití odpovídajících materiálů či rekuperace VZT, kdy se o dostatečnou výměnu vzduchu stará moderní individuální vzduchotechnický systém. Velké byty s výhledem do okolí budou ve vyšších patrech objektu. V přízemí pak budou dva komerční prostory, které budou určené pro různé druhy služeb. Nový 14podlažní dům, jehož stavební práce zajišťuje společnost Trigema Building, bude ležet u ulice Chlebovická. Strany připravovaného domu v Letňanech budou orientovány téměř shodně podle jednotlivých světových stran. Architektonický návrh pochází z Ateliéru Smitka.

Realizace: 11/2015–2017

CLB@Letňany

The apartment house CLB@Letňany is based on the primary advantages of Trigema's Intelligent Clever Living. Thanks to this, the building will have an energy efficiency of category B upon completion. An integral part of the project is also use of corresponding materials or HVAC recuperation, where adequate air exchange is managed by an individual air management system. Big apartments with a view of the surroundings will be on the upper floors of the building. Two commercial spaces intended for various types of services will be on the ground floor. The new 14 storey building built by Trigema Building will be located on the street Chlebovická. The sides of the prepared house in Letňany will be oriented almost identically to the individual cardinal points. The architectural design is from Ateliér Smitka.

Realization: 11/2015–2017

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ
REALIZOVANÉ PROJEKTY
ROKU 2016
/ MOST IMPORTANT
PROJECTS REALIZED IN 2016

79 %
BYTŮ ZE 75 BYLO PRODÁNO
NA KONCI ROKU 2016
/ OF 75 APARTMENTS WERE
SOLD AT END OF 2016



CSV@Řepy

Bytový dům CSV@Řepy nabídne po dokončení na pěti podlažích celkově 24 bytů, které budou ve velikostech od 1+kk do 3+kk. Projekt, jehož součástí budou ve vyšších patrech rozlehlé terasy s výhledem, je zařazen do kategorie Chytré bydlení Premium. Díky tomu budou moci budoucí majitelé mimo jiné využít individuální klimatizaci, inteligentní ovládání bytu a kamerový systém u vchodů, v garážové hale a sklepech. Byty jsou vybaveny nejvyšším možným standardem vybavení. Podlahy, obklady, dlažby nebo sanitární vybavení bude dodáváno od nejkvalitnějších výrobců. Budova bude mít energetickou náročnost třídy B.

Budoucí majitelé přitom budou mít možnost stěhovat se do interiérů, na jejichž vybavení se podílí designové studio OOOOX. Díky tomu dojde ke skloubení vnitřní podoby interiéru s celkovým architektonickým záměrem, jenž připravila společnost ADNS. Bytový dům CSV@Řepy leží v Praze 6 u ulice Čistovická.

Prodej bytů bude zahájen po dokončení výstavby.

Realizace: 8/2016–2017

CSV@Řepy

The apartment house CSV@Řepy upon completion will offer 24 apartments in five storeys, which will range in size from 1+kk to 3+kk. The project that includes extensive terraces with a view on the upper floors is in the Clever Living Premium category. Thanks to this, the future owners will, among other things, be able to use individual air-conditioning, intelligent control of the apartment and CCTV at the entrances, in the garage foyer and cellars. The apartments offer the highest possible equipment standard. The floors, tiles, paving or sanitary equipment will be supplied by top quality manufacturers. The building will be in energy efficiency class B.

At the same time, the future owners will have a possibility to move into interiors with the participation of the design studio OOOOX. Thanks to this, the appearance of the interiors will be matched with the overall architectural design prepared by ADNS. The apartment house CSV@Řepy is located on ulice Čistovická in Prague 6.

Sale of the apartments will commence after completion of building construction.

Realization: 8/2016–2017

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ REALIZOVANÉ PROJEKTY ROKU 2016

/ MOST IMPORTANT PROJECTS REALIZED IN 2016

24

PRÉMIOVÝCH BYTŮ VYROSTE
V ŘEPÍCH DO LÉTA 2017
/ PREMIUM APARTMENTS
WILL BE BUILT IN ŘEPY UNTIL 2017



KLR@Plzeň

Bytový dům KLR@Plzeň je zasazen do ulice Kollárova v blízkosti samého centra západočeské metropole. V šestipatrovém domě vzniká 82 nových bytů nejrozličnějších kategorií. Další z výhod je vybavení každého bytu balkónem, lodžíí nebo terasou. Byty v nejvyšších patrech pak disponují velkorysími střešními terasami.

Díky promyšlenému konceptu Trigema Chytré bydlení nabízí celou řadu výhod, které ocení ti, kteří zde hledají spokojené bydlení. V domě s decentní světlou fasádou a šedými elegantními detaily je kladen důraz na energetickou náročnost a další znaky, které s sebou Chytré bydlení přináší – trojskla, zděný stěnový systém a především komplexně navržené bytové dispozice.

Realizace: 2017–2018

www.klr-byty.cz

KLR@Plzeň

The apartment house KLR@Plzeň is located on ulice Kollárova, close to the centre of the West Bohemian metropolis. The six storey building will house 82 new apartments of various categories. One of the advantages is equipment of each apartment with a balcony, loggia or terrace. The apartments on the upper floors have generous roof terraces.

Thanks to the elaborate Trigema Clever Living Concept, it offers many benefits, which will be appreciated mainly by those who seek comfortable housing. In the house with its decent light façade and elegant grey details, focus is on energy efficiency and other features characteristic of Clever Living – triple glazing, brick wall system and mainly comfortably designed apartment layout.

Realization: 2017–2018

www.klr-byty.cz

AKTUÁLNÍ PROJEKTY V PRODEJI / CURRENT PROJECTS ON SALE

82

BYTŮ V PRVNÍM
MIMOPRAŽSKÉM PROJEKTU
/ APARTMENTS IN THE FIRST
PROJECT OUTSIDE PRAGUE



JRM@Lužiny

JRM@Lužiny s khaki fasádou a světlým provedením fasádních detailů vychází rovněž z konceptu Chytré bydlení společnosti Trigema. Pětipodlažní dům je rozdělený na dvě samostatné sekce s tím, že většina hmoty objektu končí nad 4. nadzemním podlažím. Poslední podlaží je uskočené od západu o více jak polovinu své délky. Na západní fasádě jsou předsazené balkony s velkými prosklenými plochami. Obě sekce domu mají bezbariérový přístup.

V blízkosti jsou zastávky městské hromadné dopravy i stanice metra „B“. V docházkové vzdálenosti jsou mateřské školy, základní školy, dětská hřiště i nákupní centra.

Realizace: 2017–2018

www.jrm-byty.cz

JRM@Lužiny

JRM@Lužiny with its khaki façade and light design façade details is also based on the Trigema Clever Living Concept. The five storey house is divided into two independent sections with most of the building mass ending above the 4th floor. The last floor is recessed from the west by more than half of its length. Surface mounted balconies with large glazed surfaces are on the western façade. Both sections of the house are barrier-free.

Public transport stations and an underground station on line “B” are in the vicinity. Nursery schools, primary schools, children’s playgrounds and shopping centres are within walking distance.

Realization: 2017–2018

www.jrm-byty.cz

AKTUÁLNÍ PROJEKTY V PRODEJI / CURRENT PROJECTS ON SALE

35

BYTŮ V KOMORNÍM
PROJEKTU NA STODŮLKÁCH
/ APARTMENTS IN THE CHAMBER
PROJECT IN STODŮLKY



"K DOBRÝM EKONOMICKÝM VÝSLEDKŮM PŘÍSPĚLY I STAVEBNÍ ZAKÁZKY SPOLEČNOSTI TRIGEMA BUILDING, JAKO BYLO NAPŘÍKLAD ZATEPLENÍ PRAŽSKÉHO BYTOVÉHO DOMU V BOHNICÍCH. TATO ZAKÁZKA ZA 70 MILIONŮ KORUN JE NEJVĚTŠÍ REALIZOVANÁ ZAKÁZKA ZATEPLOVÁNÍ V HISTORII SPOLEČNOSTI."

"THE BUILDING CONTRACTS OF TRIGEMA BUILDING ALSO CONTRIBUTED TO THE GOOD BUSINESS RESULTS, FOR INSTANCE, INSULATION OF THE PRAGUE APARTMENT HOUSE IN BOHNICE. THIS CONTRACT WORTH ALMOST CZK 70M IS THE BIGGEST INSULATION CONTRACT REALIZED IN THE HISTORY OF THE COMPANY."

KAREL BRANDA





REKONSTRUKCE PĚŠÍ ZÓNY, NOVÉ BUTOVICE

Rekonstrukce navazovala na dokončování rezidenčního projektu SMART byty Nové Butovice, včetně realizace nebytového prostoru fotografické galerie a restaurace. Pěší zóna pozvolna prodlužuje veřejný prostor okolo stanice metra Nové Butovice a vytváří přechod mezi novostavbami a starší zástavbou sídlišť na Stodůlkách. Korzo pokračuje až ke stanici metra Hůrka a ústí zde do Centrálního parku, středobodu odpočinkové zóny Prahy 13. Stavební práce spočívaly v úpravě povrchů a vybavení městského prostoru, zejména úpravě inženýrských sítí, položení nových povrchů zpevněných ploch, instalace stoupajícího pobytového dřevěného deckingu na schodišťové terasové stupně s vestavěnými demontovatelnými externími výstavními panely, osazení mobiliáře s místy pro sezení, omlazení a rozšíření zeleně. Součástí celkové rekonstrukce byla také demolice železobetonového silničního mostu v ulici Na Zlatě.

TRIFOT

Monumentální dvanáctimetrová plastika Trifot, zhotovená z nerez v různých variantách povrchové úpravy, tvoří nepřehlédnutelnou dominantu veřejného prostoru. Znárodňuje podobu oživlého krácejícího tvora, jehož hlavu tvoří soubor fotoaparátů (reálných značek a typů) a nohy stativy. Soubor fotoaparátů představuje vývoj oboru fotografie za poslední desítky let. Zároveň je také ztělesněním faktu, že v současném světě lze pořídit fotografii nebo video záznam téměř každého, vždy a na všech místech planety. Trifot pomocí čoček objektivů sleduje okolí a zobrazuje vybrané procházející osoby na šesti velkoplošných obrazovkách. Autor díla se nechal při jeho tvorbě inspirovat rovněž nejznámější vědeckofantastickou knihou Den trifidů britského spisovatele Johna Wyndhama.

RECONSTRUCTION OF THE PEDESTRIAN ZONE, NOVÉ BUTOVICE

The reconstruction built on the completion of the SMART byty / SMART apartments residential project, Nové Butovice including the realization of the non-residential space of the photo gallery and restaurant. The pedestrian zone gradually extends the public space around the Nové Butovice Underground Station and creates a transition between the new buildings and older residential developments in Stodůlky. The Promenade (Korzo) continues up to the Hůrka Underground Station and exits here into the Central Park, the core of the Prague 13 leisure zone. The building construction works consisted in finishing of the surfaces and equipment of the municipal space, especially modification of the engineering networks, installation of new skinned surfaces, installation of rising dwelling wooden decking on the steps of the staircase terrace with inbuilt and demountable external exhibition panels, installation of furniture with seating space, rejuvenation and expansion of the greenery. An integral part of the overall reconstruction was also demolition reinforced concrete road bridge on ulice Na Zlatě.

TRIFOT

The monumental twelve-metre Trifot sculpture made of stainless steel in various surface finishes is a dominant feature that stands out in the public space. It has the semblance of a living walking creature whose head is a set of cameras (real brands and types) with tripod legs. The set of cameras demonstrates development in the field of photography in the last ten years. At the same time, it is also an embodiment of the fact that it is currently almost always possible for anybody to take a photograph or shoot a video at any location on earth. The Trifot monitors the surroundings through the lenses and displays selected passing people on six large-format screens. The author of the work was also inspired by John Wyndham's science fiction book titled The Day of

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVBY ROKU 2016 / MAJOR BUILDINGS OF 2016

12

METRŮ VYSOKÁ SOCHA TRIFOT
DAVIDA ČERNÉHO SLEDUJE OKOLÍ
/ METERS TALL SCULPTURE
TRIFOT BY DAVID ČERNÝ
WATCHES ITS SURROUNDINGS



CZECH PHOTO CENTRE

Moderní vzdušná galerie s citlivě řešeným osvětlením, nadstandardně vysokými stropy a vestavěnou audiovizuální technikou umožňuje expozice jak klasických fotografických výstav, tak multimediálních projektů. Součástí projektu je také venkovní a inspirativní odpočinkový veřejný prostor, který je součástí celku developerského projektu SMART byty Nové Butovice. Oba prostory lze sloučit a nazývat je Czech Photo Centre.

Vnitřní výstavní prostor se pyšní výměrou téměř 200 m² a lze jej podle potřeb aktuální expozice přizpůsobovat, dělit a zmenšovat. Prostor je připravený také na výstavy mohutnějších plastik a instalací, proto se nesoustřeďuje pouze na fotografii a vyhledává příležitosti mezi autory konceptuálního umění. Vnitřní prostory galerie tvoří dvě místnosti. Velká výstavní síň je primárně určena pro výstavní činnost. Druhý multifunkční sál je určen jak pro výstavy, ale i pro workshopy a doprovodné aktivity. Multifunkční sál slouží zároveň jako ateliér – je vybaven špičkovým zařízením od firmy FOMEI. Galerie je vybavena velkoformátovou obrazovkou pro multimediální instalace.

Největší přidanou hodnotou centra je archiv fotografií, který je umístěn pod výstavní galerií. Moderní archivační systém v klimatizovaném prostoru se stálou teplotou a vlhkostí je místem, kde jsou uloženy tištěné fotografie všech ročníků soutěže Czech Press Photo. Archiv má kapacitu více než 100 000 tištěných fotografií. Technologie jejich postupné digitalizace a přehledný systém archivace do budoucnosti umožní vytváření různorodých výstavních celků a dalších výstavních projektů.

CZECH PHOTO CENTRE

Modern airy gallery with sensitively designed lighting, above-standard high ceilings and in-built audio-visual equipment allow the exhibition of both classic photograph exhibitions and multimedia projects. Another part of the project is also outdoor, inspiring public leisure space, which is a component of the entire SMART byty / SMART apartments Nové Butovice developer project. Both spaces can be merged and termed the Czech Photo Centre.

Interior exhibition space has an area of almost 200 m² and it can be adapted, divided and reduced in size according to the requirements of the actual exhibition. The space is also ready for the exhibition of larger statues and installations, for which reason it does not focus only on photographers and searches for opportunities among the authors of conceptual arts. The interior space of the gallery comprises two rooms. The large exhibition chamber is primarily intended for exhibitions. The second multifunctional chamber is intended for exhibitions, but also workshops and accompanying activities. The multifunctional chamber can be also used as a studio – it is equipped with high-tech equipment from FOMEI. The gallery is equipped with a large-format display for multimedia installations.

The centre's greatest added value is its archive of photographs located under the exhibition gallery. This modern archival system in an air-conditioned space with constant temperature and humidity is home to printed photographs from all years of the Czech Press Photo contest. The archive can hold over 100 000 printed photographs. Technology allowing for their gradual digitalisation and a clear archival system will allow us in future to create a diverse range of exhibition units and additional exhibition projects.

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVBY ROKU 2016 / MAJOR BUILDINGS OF 2016

200
M² – ROZLOHA VNITŘNÍCH
PROSTOR GALERIE
/ M² – AREA OF THE
GALLERY INTERIOR



TRIFOT RESTAURACE

V jeden celek je s galerií propojena restaurace, nazvaná podle dominanty venkovního prostoru Trifot, která disponuje až 50 místy, pódiem pro pořádání hudebních a dalších akcí a odbornou knihovnou. Současná umělecká tvorba, příjemný odpočinek v prostředí s osobitým designem, venkovní posezení před kavárnou: přirozený prostor pro setkávání, relaxaci a inspiraci. To vše nabízí tato nová restaurace. Ve venkovních veřejných prostorách, přímo před vnitřní galerií, kde se nachází volnočasová zóna, jsou osazeny oboustranné výstavní panely, které umožňují instalaci výstav koncipovaných v možném vzájemném vztahu s indoorovou výstavou. Součástí veřejného prostoru před centrem je také plastika známého českého umělce Davida Černého, která je navržena přímo na míru fotografickému centru.

TRIFOT RESTAURANT

The gallery is connected to the restaurant, which is known by the same name as the dominant element on the exterior, the Trifot, which has up to 50 seats, a podium for organisation of musical and other events and professional literature library. The current artwork, pleasant rest in an environment with a unique design, outdoor seating area in front of the café: natural space for meetings, relaxation and inspiration. Trifot restaurant offers it all together. Exhibition panels are installed in the outdoor public areas, directly in front of the indoor gallery where the leisure zone is located; they allow installation of exhibitions conceived in a potential mutual position with the indoor exhibition. An integral part of the public space in front of the centre also has a sculpture by renowned Czech artist David Černý, which is custom designed just for the photo centre.

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ
STAVBY ROKU 2016
/ MAJOR BUILDINGS OF 2016

50
HOSTŮ POJME
RESTAURACE TRIFOT
/ GUEST CAPACITY OF
THE TRIFOT RESTAURANT



ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU OVČÍ HÁJEK

Společenství vlastníků jednotek Ovčí Hájek vybralo společnost Trigema Building za dodavatele stavebních prací, které během roku 2016 zahrnovaly zateplení obvodového a střešního pláště, částečnou výměnu výplní otvorů a sanaci lodžii. V rámci jednotlivých činností došlo také na výměnu vzduchotechniky motorů a kompletní dodání zasklení lodžií a modernizaci vstupních portálů. Zvláštností projektu bylo použití „drážkované finální omítky – STO Miral MP“ ve společných prostorech domu. Investiční náklady činily zhruba 17,5 milionu korun.

Realizace: 8/2016–12/2016

INSULATION OF THE OVČÍ HÁJEK APARTMENT HOUSE

The Ovčí Hájek Association of Unit Owners (Společenství vlastníků jednotek) selected Trigema Building as contractor of building construction works, which in 2016 included the insulation of the building shell and roof, partial change of the fillings and sanitation of the loggia. Within the scope of the individual activities, replacement of the HVAC motors, complete delivery of loggia glazing and modernization of the entrance portals were realised. A peculiar feature of the project is use of “STO Miral MP mineral finishing render” in the common areas of the house. The investment costs amounted to about CZK 17.5 M.

Realization: 8/2016–12/2016

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVBY ROKU 2016 / MAJOR BUILDINGS OF 2016

4

MĚSÍCE TRVALO ZATEPLENÍ
BYTOVÉHO DOMU OVČÍ HÁJEK
/ MONTH PERIOD INSULATING
THE OVČÍ HÁJEK
APARTMENT BUILDING



ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU ZELENOHORSKÁ UL.

Předmětem dodávky stavebních prací bylo provedení zateplení panelového domu o 612 bytových jednotkách kontaktním zateplovacím systémem ETICS firmy STO. Součástí zateplovacích prací bylo i zateplení podlah nad 1. PP. Dále pak sanace lodžii a demontáž stávajícího zábradlí lodžii a dodávka zábradlí nového lakovaného hliníkového s výplní z bezpečnostního skla s mléčnou folií. Stavební práce zahrnovaly také zateplení střešního pláště tak, že byly zachovány všechny stávající vrstvy a na ty byla přidána nová tepelně izolační vrstva a hydroizolační folie, která byla kotvena podtlakovým systémem PROTAN. Pro společnost Trigema Building se jedná o vůbec největší zakázku v segmentu zateplování. Celkový objem prací se pohybuje na hranici 70 milionů korun.

Realizace: 4/2016–2017

INSULATION OF THE APARTMENT HOUSE ON ZELENOHORSKÁ STREET

The subject-matter of delivery of the building construction works was insulation of the panel apartment house with 612 apartments using the ETICS contact insulation system from STO. An integral part of the insulation works was also insulation of the floors above the basement. Further, sanitation of the loggia and demounting of the current loggia guardrails and supply of new varnished aluminium guardrails with security glass filling lined with privacy film. The building works also included insulation of the roof cladding in such a manner that all the existing layers were retained and new thermal insulation and hydro insulation were added to them, which were fixed using the PROTAN negative pressure system. For Trigema Building, this is the biggest contract in the insulation segment. The total volume of works is almost CZK 70 M.

Realization: 4/2016–2017

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVBY ROKU 2016 / MAJOR BUILDINGS OF 2016

70

MIL. KČ – NÁKLADY
NA ZATEPLOVÁNÍ BYTOVÉHO
DOMU ZELENOHORSKÁ
/ MIL. CZK – COSTS FOR
INSULATING THE
ZELENOHORSKÁ
APARTMENT BUILDING



REKONSTRUKCE POBOČKY KOMERČNÍ
BANKY KLATOVY
/ RECONSTRUCTION OF THE KOMERČNÍ
BANKY KLATOVY BRANCH

Pro Komerční banku realizovala Trigema Building od konce roku 2016 stavební rekonstrukce interiéru a kompletní výměnu otopné soustavy v celém objektu. Součástí prací byla změna dispozice vnitřních prostor, dodávka VZT a chlazení a výměna silnoproudých a slaboproudých rozvodů. Nechybělo ani restaurování kamenné dlažby a obkladů v hlavní hale budovy. Všechny činnosti probíhaly za provozu celé pobočky. Investiční náklady dosáhly 26 milionů korun. / From the end of 2016, Trigema Building realized building reconstruction of the interior and complete replacement of the heating system in the entire object for Komerční banka. An integral part of the works was modification of the interior layout, supply of HVAC and cooling and replacement of the heavy and light current distribution systems. Restoration of the stone paving and tiles in the main hall of the building was included. All the activities were performed in normal operating conditions. The investment costs were CZK 26M.

Realizace / Realization: 10/2016–2017



REKONSTRUKCE POBOČKY
KOMERČNÍ BANKY ČESKÉ BUDĚJOVICE
/ RECONSTRUCTION OF THE KOMERČNÍ BANKA
ČESKÉ BUDĚJOVICE BRANCH

Historický objekt pobočky Komerční banky v centru jihočeské metropole prošel rozsáhlou rekonstrukcí. Práce se týkaly výměny rozvodů včetně zabezpečovací a požární signalizace, dodávek rozvodu chlazení, vodovodních a elektro přípojek. Celý objekt je památkově chráněný, proto se také realizovaly opravy a restaurování historických maleb, kamenných a kovových soch a restaurování původních štukových omítek a štukové výzdoby interiéru. Celkový objem prací dosáhl výše 29,5 milionů korun. / The historical building of the Komerční banka branch in the centre of the South Bohemia metropolis has undergone extensive reconstruction. The works concerned replacement of the distribution systems including security and fire signalling system, supply of cooling distribution system, water supply and electrical connections. The entire building is a protected monument and for this reason, the works included repair and restoration of historical paintings, stone and metal statues as well as the original stucco plasters and decorations in the interior. The total volume of the works was CZK 29.5M.

Realizace / Realization: 9/2015–2017



REKONSTRUKCE PRODEJNÍHO
CENTRA TRIGEMA
/ RECONSTRUCTION OF THE TRIGEMA
SALES CENTRE

Výsledkem rekonstrukce vnitřních prostor prodejního centra Trigema včetně zařízení interiéru je mimo jiné nový moderní design i bezbariérový přístup. Součástí vybavení jsou příjemné prezentační místnosti, LED obrazovky a další moderní technologie. / The result of the reconstruction of the interiors of the Trigema Sales Centre including interior equipment is among other things a new modern design and barrier-free entrance. The components of the equipment are the pleasant presentation rooms, LED displays and other modern technology.

Realizace / Realization: 1/2016–2/2016



REKONSTRUKCE KOMERČNÍ
BANKY V PLZNI
/ RECONSTRUCTION OF
KOMERČNÍ BANKA IN PLZEŇ

Pokračování rekonstrukce pobočky Komerční banky v Goethově ulici západočeské metropole. Cílem prací bylo posílit pozici banky v kvalitě zázemí a zvýšit celkovou spokojenost s jejími službami. / Continuation of the reconstruction of the Komerční banka branch on Goethová ulice of the West Bohemian metropolis. The objective of the works was to strengthen the position of the bank in terms of the quality of the facilities and increase overall satisfaction with its services.

Realizace / Realization: 03/2016–07/2016



ZATEPLENÍ OBVODOVÉHO PLÁŠTĚ A OPRAVA LODŽIÍ
BYTOVÉHO DOMU PAVLÍKOVA, PRAHA 4 / INSULATION
OF THE SHELL AND REPAIR OF THE LOGGIA
OF PAVLÍKOVA APARTMENT HOUSE, PRAGUE 4

Pro Společenství vlastníků jednotek Pavlíkova 607/16 realizovala Trigema Building další projekt zateplení. Jednalo se o bytový panelový dům v oblasti Novodvorské v Praze 4. / Trigema Building realized another insulation project for the Association of Unit Owners (Společenství vlastníků jednotek) Pavlíkova 607/16. This concerned a panel apartment block in the area of Novodvorská in Prague 4.

Realizace / Realization: 8/2016–11/2016



REVITALIZACE BYTOVÉHO DOMU
BŘEZINOVA, KOLÍN
/ REVITALIZATION OF THE BŘEZINOVA
APARTMENT HOUSE, KOLÍN

Společenství vlastníků kolínského domu Březinova č.p. 879 bylo dalším ze zadavatelů, kteří využili služeb naší společnosti. Cílem byla kompletní rekonstrukce bytového domu. / Association of Unit Owners (Společenství vlastníků jednotek) of the apartment house on Březinova 879 was one of the clients who used the services of our company. The objective was complete reconstruction of the apartment house.

Realizace / Realization: 8/2016–11/2016



"DÍKY NOVÉ ZASNĚŽOVACÍ TECHNOLOGII SNOWFACTORY SE MONÍNEC STAL PRVNÍM EVROPSKÝM AREÁLEM, KDE JE TECHNOLOGIE VYUŽITA PRÁVĚ JEN PRO SJEZDOVÉ LYŽOVÁNÍ. DÍKY TÉTO ROZSÁHLÉ INVESTICI A PO DLOUHÉ DOBĚ TAKÉ SKUTEČNÉ ZIMĚ SE VÝSLEDKY PROJEVILY V POZITIVNÍM HOSPODAŘENÍ AREÁLU."

"THANKS TO THE SNOWFACTORY TECHNOLOGY, MONÍNEC HAS BECOME THE FIRST EUROPEAN CENTRES WHERE THE TECHNOLOGY IS USED ONLY FOR DOWNHILL SKIING. THANKS TO THIS EXTENSIVE INVESTMENT AND AFTER A LONG REAL WINTER, THE RESULTS HAVE ALSO BEEN MANIFEST IN THE POSITIVE BUSINESS RESULTS OF THE CENTRE."

JAROSLAV KREJČÍ





AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES TOURISM

Trigema se podnikáním v oblasti cestovního ruchu zabývá dlouhodobě. Kořeny sahají až do roku 2007. Součástí Trigema Travel jsou dva středočeské projekty - Areál Monínec a Hotel Academic. Kromě toho připravuje na Šumavě v Železně Rudě projekt volnočasového Areálu Samoty.

AREÁL MONÍNEC

Areál Monínec představuje jedinečný projekt, který vznikl ve středních Čechách v oblasti zvané Česká Sibiř. Rozprostírá se v nadmořské výšce 724 metrů a z Prahy je vzdálen pouhých 80 kilometrů.

Areál nabízí svým návštěvníkům červeno-modrou sjezdovku s celkovou délkou 1 200 metrů, kratší Hotelovou sjezdovku, funpark a funline trať. Umělé osvětlení umožňuje lyžařům oblíbené večerní lyžování.

Monínec je od října 2016 díky nové zasněžovací technologii Snowfactory prvním místem v Česku, kde je možné na tak dlouhé trati lyžovat. Současně je prvním evropským areálem, kde je Snowfactory využito právě jen pro sjezdové lyžování. Technologie vytváří sníh, který je bez jakýchkoliv chemických přísad a je založený pouze na dvou hlavních zdrojích – vodě a vzduchu. Sníh tvoří malé ledové šupinky. Ty mají teplotu -5 °C, a proto také produkují vlastní chlazení a udrží se tak venku déle. Doposud se Snowfactory ve světě používalo zejména pro biatlonové tratě nebo skokanské můstky.

Součástí areálu jsou i další služby, jako je půjčovna lyžařského vybavení či kvalitní ski servis. Zájemcům je tu navíc k dispozici navíc ubytování v hotelu, apartmánech i dvou penzionech. V Areálu Monínec se nachází také bezplatné parkoviště.

Trigema is operating long-term in the tourism business. The roots date back to 2007. Two Central Bohemian projects are integral parts of Trigema Travel - Monínec Area and Hotel Academic. Apart from this, the company is preparing the project of the Samoty Leisure Centre in Železná Ruda, Šumava.

MONÍNEC AREA

Monínec is a unique project, which originated in Central Bohemia in the area known as Bohemian Siberia. It spreads at an elevation of 724 metres and lies only 80 km from Prague.

The centre offers a red and blue downhill slope of total length 1,200 m, the shorter Hotel downhill slope, funpark and funline trail. Artificial lighting makes the popular evening skiing for the skiers a reality.

From October 2016, the new Snowfactory technology makes Monínec the first place in the Czech Republic where it is possible to ski on such a long course. It is also the first European centre where Snowfactory is used only for downhill skiing. The technology creates snow that is free of chemical additives and is based only on two major sources – water and air. The snow forms small ice flakes. These have a temperature of -5 °C, and for this reason, they also produce own cool and last longer outdoors. Until now Snowfactory has been used in the world mainly for the biathlon tracks or ski jumping bridges.

The centre also provides other services, such as a ski equipment rental or quality ski service shop. Interested parties in addition have accommodation available in the hotel, apartments and two guest houses. Monínec also has parking free-of-charge.

+15°C

JE TEPLOTA, PŘI NÍŽ
DOKÁŽE SNOWFACTORY
RENTABILNĚ VYRÁBĚT SNÍH
/ IS THE TEMPERATURE AT
WHICH SNOWFACTORY CAN
MAKE SNOW ECONOMICALLY



ACADEMIC HOTEL & CONGRESS CENTRE

Hotel a kongresové centrum Academic se nachází v klidném středu města Roztoky. Společně s obytným a obchodním komplexem tvoří jeden architektonický celek nového náměstí. Hotel Academic nabízí ubytování v 51 klimatizovaných a komfortně vybavených pokojích s televizí se satelitním příjmem, trezorem a přípojkou na internet, s celkovým počtem 121 lůžek.

K dispozici jsou zde rovněž konferenční prostory s celkovou kapacitou až 300 míst. Všechny tyto prostory jsou vybaveny moderní kongresovou technikou. Díky tomu poskytuje hotel kompletní konferenční servis. Kromě toho jsou tu například i bowlingové dráhy či hotelová sauna.

AREÁL SAMOTY

Trigema připravuje proměnu stávajícího Areálu Samoty, který leží na jihovýchodě šumavské Železné Rudy, v moderní volnočasové centrum. To zahrne jak rozšíření lyžařských ploch, tak výstavbu 4sedačkové lanovky a vleků i výstavbu a rekonstrukci stávajících objektů. Počítá se také s výsadbou vzrostlých dřevin, které budou sloužit jako částečná náhrada některých stávajících porostů a současně jako ochrana sjezdových tratí před větrem.

VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU

Projekt atraktivního turistického areálu již pozvolna vyrůstá pod rukami projektantů a architektů. Cílem je vybudovat vinařství, které by z větší části využívalo při stáčení vín gravitaci místo čerpadel. Společně s vinařstvím se uvažuje o doplnění lokality o mnoho dalších turistických subjektů: vybudování komplexu s ubytováním, restaurací či konferenčním sálem nebo marinou.

Místo se nachází přímo u Baťova kanálu a frekventované cyklostezky kde přímo „před branami“ ročně projede téměř sto tisíc lidí po vodě a přes dvě stě padesát tisíc průjezdů po cyklostezce.

ACADEMIC HOTEL & CONGRESS CENTRE

The Academic Hotel and Congress Centre is located in the quiet centre of the town of Roztoky. With the residential and business complex, it forms the single architectural unit of the square. Hotel Academic offers accommodation in 51 air-conditioned and comfortably equipped rooms with television and satellite reception, a safe and Internet connection, with a total number of 121 beds.

Conference chambers are also available here with a total capacity of up to 300 seats. All these areas are equipped with modern congress technology. Thanks to this, the hotel provides comprehensive conference service. Apart from this, the hotel also has bowling alley or sauna.

SAMOTY CENTRE

Trigema is preparing to modify the current Samoty Centre, which lies South-East of the town of Železná Ruda in Šumava, into a modern leisure time centre. This includes expansion of the ski areas, building of a 4-seat ski lift and tows, construction and reconstruction of the current buildings at the centre. The company also counts on planting of grown woody plants, which will be a partial replacement for some of the current plants.

VESELÍ NAD MORAVOU WINERY

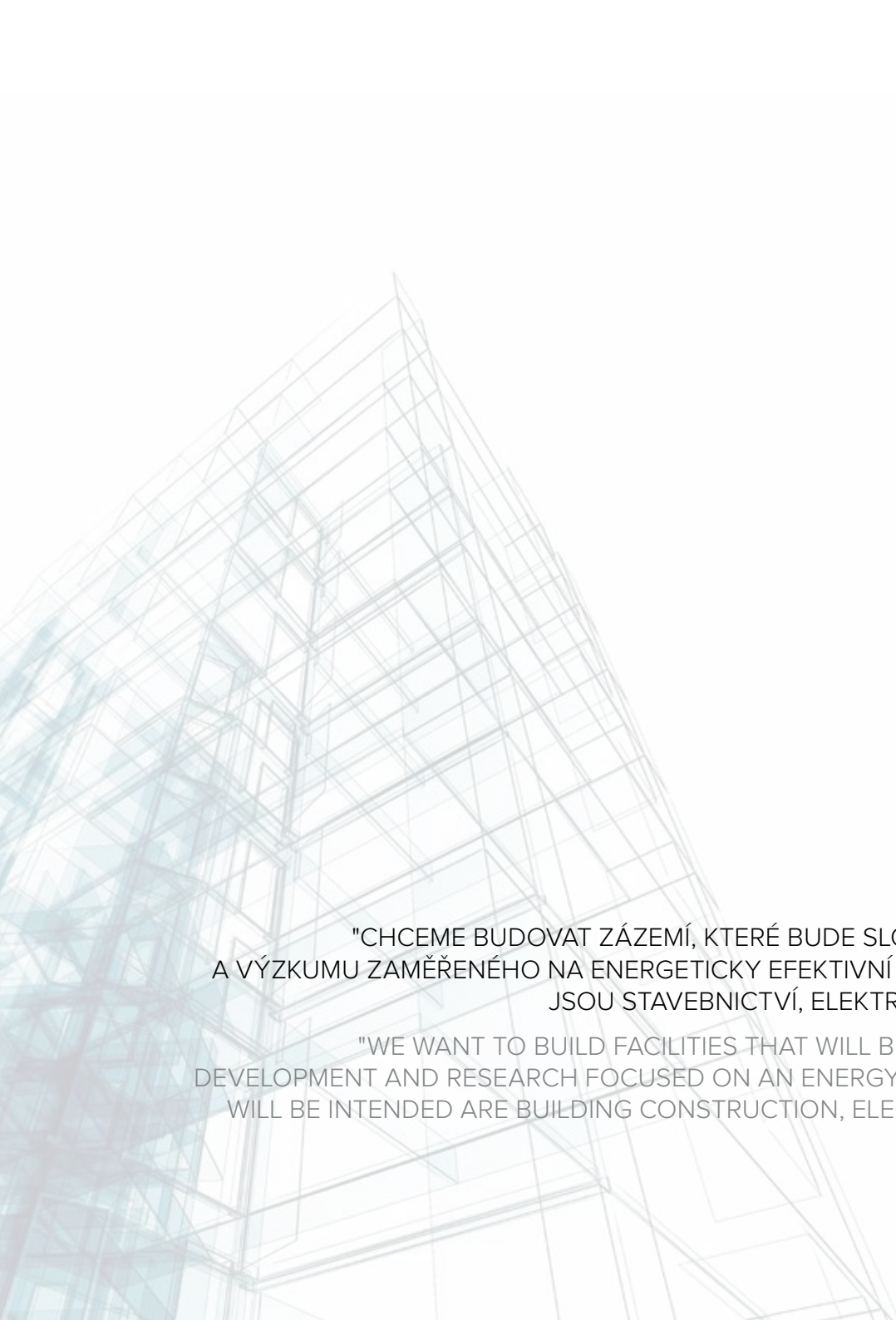
This attractive tourist site project is slowly taking shape under the guidance of our designers and architects. Our objective is to establish a winery which mainly uses gravity rather than pumps to bottle wine. Alongside the winery, we are considering complementing the site with many additional tourism venues: constructing a complex with accommodation, restaurant and conference hall, and a marina.

The site is located right on the Baťa Canal and on a well-frequented cycle route, with almost a hundred thousand people passing directly by on the water and over two hundred and fifty thousand on the cycle route.

AKTIVITY V OBLASTI CESTOVNÍHO RUCHU / ACTIVITIES TOURISM

121

LŮŽEK V KONGRESOVÉM
HOTELU ACADEMIC V ROZTOKÁCH
/ BEDS IN ACADEMIC
CONGRESS HOTEL IN ROZTOKY



"CHCEME BUDOVAT ZÁZEMÍ, KTERÉ BUDE SLOUŽIT PRO ÚČELY PRŮMYSLOVÉHO A TECHNOLOGICKÉHO VÝVOJE A VÝZKUMU ZAMĚŘENÉHO NA ENERGETICKY EFEKTIVNÍ ŘEŠENÍ. HLAVNÍMI OBLASTMI, PRO KTERÉ BUDOU AREÁLY URČENY, JSOU STAVEBNICTVÍ, ELEKTROTECHNIKA, POHONNÉ JEDNOTKY A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ OBLASTI."

"WE WANT TO BUILD FACILITIES THAT WILL BE USED FOR THE PURPOSES OF INDUSTRIAL AND TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT AND RESEARCH FOCUSED ON AN ENERGY EFFICIENT SOLUTION. THE MAIN AREAS FOR WHICH THE CENTRES WILL BE INTENDED ARE BUILDING CONSTRUCTION, ELECTRICAL ENGINEERING, DRIVE UNITS AND OTHER RELATED AREAS."

PETR POSPÍŠIL





Oblasti vědy a výzkumu se koncern Trigema věnuje již od roku 2007. Již od začátku působení v tomto oboru tak reaguje na vzrůstající poptávku po průmyslových vývojových pracovištích se zaměřením na strojírenství a elektrotechniku. V současnosti má koncern připraveno nebo dokončeno okolo 32 tisíc m² ploch, které jsou určeny k víceoborovému využití. V portfoliu Trigemy jsou hned čtyři projekty vědeckotechnických areálů. Dva z nich – VTP Roztoky a PV Roztoky – již společnost několik let úspěšně provozuje. Další dva – VTP Buštěhrad a VTP Žalov – jsou v přípravě.

Největším z těchto projektů bude Vědeckotechnický park Buštěhrad. Jeho investiční náklady dosáhnou celkově přes 800 milionů korun. První etapa tohoto projektu bude z 50 procent hrazena z prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost. Vědeckotechnický park Buštěhrad budou tvořit především dvě hlavní čtyřpodlažní budovy, kde budou laboratoře, vývojové a zkušební provozy, kanceláře a další prostory. První z budov bude určena pro zhruba 330 pracovníků a bude mít v nadzemní části 6 300 m² ploch. Do budovy B, kde bude přes 6 500 m² využitelných ploch, se pak vejde okolo 360 lidí. Areál sousedí s univerzitním výzkumným centrem UCEEB. Vědeckotechnický park Žalov pak v Roztokách doplní dva stávající areály Trigemy a nabídne ve třech budovách prostory pro výzkum a vývoj v oblasti strojírenství, elektroniky, IT a dalších oborů.

Ve Vědeckotechnickém parku Roztoky, který byl postaven za více než 550 milionů, a Parku vědy Roztoky, jehož náklady činily téměř 330 milionů korun, patří mezi hlavní nájemce například Ústav pro výzkum spalovacích motorů Fakulty strojní ČVUT a společnosti TÜV SÜD, Struers či Eaton.

www.vedecke-parky.cz

The Trigema Concern is involved in the field of science and research from 2007. Already from the outset of its involvement in this field, it responds in this way to rising demand for industrial development centres with focus on mechanical and electrical engineering. At present, the concern has about 32,000 m² of space, which is intended for multi-purpose use that is ready or finished. Four science and technology centre projects are in the Trigema portfolio. Two of them – STP Roztoky and SP Roztoky – are already being operated successfully by the company for several years. A further two – STP Buštěhrad and STP Žalov – are under preparation.

The biggest of these projects will be Science and Technology Park Buštěhrad. Its total investment costs will be more than CZK 800M. 50 % of the first stage costs of this project will be covered from the European Fund for Regional Development within the framework of the Operational Programme Enterprise and Innovation for Competitiveness. Science and Technology Park Buštěhrad will mainly consist of two four storey buildings, which will house laboratories, development and test centres, offices and other premises. The first of the buildings will be for about 330 workers and the area of its above-ground part will be 6,300 m². Building B with more than 6,500 m² of useful space will be for about 360 people. The premises neighbour the UCEEB university research centre. Science and Technology Park Žalov in Roztoky will supplement the two existing Trigema centres and will offer space for research and development in the fields of mechanical engineering, electronics, IT and other fields in three buildings.

Science and Technology Park Roztoky, which was built at a cost of more than CZK 550M, and Science Park Roztoky, which was built at a cost of almost CZK 330M, already has major tenants, for instance, Department of automotive, combustion engine and railway research of the Faculty of Mechanical Engineering CTU in Prague and TÜV SÜD, Struers or Eaton.

www.vedecke-parky.cz

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE / RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES

32 000
M² DOKONČENÝCH NEBO
PŘIPRAVOVANÝCH
VĚDECKOTECHNICKÝCH PLOCH
/ M² COMPLETED OR PREPARED
SCIENCE TECHNOLOGY AREAS

AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ / ENVIRONMENTAL ACTIVITIES

Trigema je dlouhodobě aktivní v důrazu na trvalou udržitelnost a kvalitu životního prostředí. Už nyní naše standardy bytových domů s energeticky vytápěnou plochou větší než 1 500 m² počítají s tím, co bude v České republice povinné až od roku 2018. Bytové domy Chytrého bydlení mají proto také energetickou třídu B.

Do budoucnosti se chceme navíc podílet na tvorbě legislativního rámce, který oblast šetrné výstavby upravuje. Proto jsme také ke konci roku 2016 mimo jiné navázali kontakty s Českou radou pro šetrné budovy s cílem plnohodnotného členství. Rada se snaží integrovat společnosti a organizace z různých sektorů ekonomiky s vazbou na trh s nemovitostmi a stavební průmysl, aby tak napomohla vytvořit zdravé, prosperující a environmentálně i společensky ohleduplně vystavěné prostředí, které zvyšuje kvalitu života.

Trigema se na každém novém projektu snaží dosáhnout ještě lepší energetické náročnosti budovy. Koncept Chytrého bydlení současně usiluje o neustálé snižování provozních nákladů budov, zejména z pohledu nároků na topení a ohřev teplé užitkové vody.

Dalším z dokladů toho, jak je Trigema v oblasti životního prostředí aktivní, představuje skutečnost, že naplňuje normy ISO 14001. Ty jsou určeny výrobcům, dodavatelům a poskytovatelům služeb ve všech oborech podnikání. Týkají se oblasti managementu životního prostředí s cílem co nejnižších dopadů činností organizace na životní prostředí. V koordinaci s projektanty, investory a všemi dotčenými úřady navíc provádí zateplení jednotlivých budov tak, aby byli na projektech chráněni rostliny a další živočichové. Uvedenou činnost Trigema provádí na základě doporučení České společnosti ornitologické.

Trigema is long-term fostering permanent sustainability and quality of the environment. Already at present, for apartment houses with a heated area larger than 1,500 m², our standards count on what will be mandatory in the Czech Republic from 2018. For this reason, the Clever Living Apartment Houses have category B energy efficiency.

In future, we would like to participate in the creation of the legislative framework, which regulates the area of environmental friendly building construction. For this reason, at end of 2016, among other things, we established contacts with the Czech Green Building Council with objective to establish full-fledged membership. The Council is making an effort to integrate companies and organizations from various sectors of the economy related to the real estate market and building construction industry to help create a healthy, prospering and environmentally and socially friendly developed environment, which improves the quality of life.

Trigema makes an effort to achieve better building energy efficiency on each new project. The Clever Living Concept endeavours to for continual reduction in building overheads, in particular in terms of heating and hot water demands.

Further proof of Trigema's activity in the environmental area is the fact that it fulfils the ISO 14001 Standard. These are determined by the manufacturers, suppliers and service providers in all business areas. They apply to the area of environmental management with objective to achieve the lowest impact of the organization's activities on the environment. In coordination with the architects, investors and all concerned authorities, the company in addition insulates individual buildings in such a manner as to protect swifts and other animals. Trigema performs this activity on the basis of recommendations from the Czech Society for Ornithology.

Trigema se zaměřuje na prosazování moderních postupů a technologií do praxe. Jedním z důkazů jsou rovněž aktivity v oblasti podpory startupových projektů.

Koncern proto také důkladně mapuje situaci nových startupových projektů a jedná s potenciálními partnery o spolupráci. Pravidelně se rovněž v Praze účastní Týdne podnikání, na němž se představují jednotlivé organizace, které se podporou podnikání zabývají.

Cílem aktivit Trigemy je spolupracovat s nově vznikajícími projekty nebo malými a středními inovačními firmami v růstové fázi, které využijí technický či servisní potenciál inkubátorů nebo našich zkušeností. Zaměřujeme se především na počáteční "angels" investice pro nově vznikající inovační firmy, zejména potom projekty, které jsou spojeny se stavebnictvím, realitami, developmentem a cestovním ruchem.

www.trigema-startup.cz

Trigema focuses on implementation of modern procedures and technologies in practice. One of the items of proof are the company's activities in the area of support for start-up projects.

For this reason, the concern will also consistently map the situation in the start of new projects and negotiates cooperation with potential partners. The company also regularly participates in the Entrepreneurship Week at which individual organizations that support enterprise make presentations.

The objective of the Trigema activities is to co-operate with newly established projects or small and medium-sized companies in the growth phase, which utilize the technical or service potential of incubators or our experience. We focus mainly on the initial investment "angels" for newly established innovation companies, especially projects, which are related to the building construction industry, real estate, development and tourism.

www.trigema-startup.cz

STARTUP
/ STARTUP

24

STARTUP ZÁJEMCŮ
O ANGELS INVESTICI
/ STARTUPS INTERESTED
IN ANGELS INVESTMENTS



"VEŘEJNOST JSME PŘESVĚDČILI, ŽE JSME SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÁ SPOLEČNOST NEJEN DÍKY NAŠÍ PODPOŘE CENTRA PARAPLE. NEJVÍCE PROSTŘEDKŮ JSME VĚNOVALI NA OBNOVU VEŘEJNÉ PĚŠÍ ZÓNY NA NOVÝCH BUTOVICÍCH, JEJÍŽ SOUČÁSTÍ BYLA SOCHA DAVIDA ČERNÉHO TRIFOT. NEJVÝZNAMĚJŠÍ BYLO NA TÉTO INVESTICI VYBUDOVÁNÍ NOVÉHO MULTIŽÁNROVÉHO PROSTORU CZECH PHOTO CENTRE."

"WE CONVINCED THE PUBLIC THAT WE ARE SOCIALLY RESPONSIBLE, NOT ONLY THANKS TO OUR SUPPORT FOR THE PARAPLE CENTRE. WE CONTRIBUTED THE LARGEST AMOUNT TO THE RENOVATION OF THE PUBLIC PEDESTRIAN ZONE IN NOVÉ BUTOVICE, WHICH INCLUDED THE TRIFOT STATUE BY DAVID ČERNÝ. THE MOST SIGNIFICANT PART OF THIS INVESTMENT WAS CONSTRUCTION OF THE NEW MULTI-PURPOSE SPACE OF THE CZECH PHOTO CENTRE."

MARCEL SOURAL



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST / SOCIAL RESPONSIBILITY



Do různých oblastí společenské odpovědnosti investovala Trigema v roce 2016 historicky nejvyšší objem finančních prostředků, díky čemuž potvrdila, že CSR tvoří významnou součást aktivit celého koncernu.

Centru Paraple věnovala 900 tisíc korun. Prostředky byly určeny zejména na provoz, včetně mezd pro asistenty a ergoterapeuty. Centrum už více než 20 let pomáhá vozíčkářům s poškozením míchy. Nabízí sociálně rehabilitační a respitní programy či nejrůznější typy kurzů. Předseda představenstva a generální ředitel koncernu Trigema Marcel Soural je rovněž dlouholetým členem Správní rady Centra Paraple.

Na rozvoj turistické oblasti Toulava putovalo ze strany Trigemy 100 tisíc korun. Cílem projektu je sjednotit rozmanité území uprostřed Čech a zasadit se o zachování zdejšího kraje, do něhož by se lidé mohli vrátit i za desítky let. Areál Monínec, jenž patří do portfolia Trigemy, je jedním z míst, které do projektu Toulava spadají.

Jednoznačně nejvíce, okolo 35 milionů korun, Trigema směřovala do rozvoje veřejné zóny takzvaného Korza v Praze 13 u stanice metra Nové Butovice. Na vlastní náklady zde společnost jednak zajistila obnovu části pěší zóny, instalovala novou sochu umělce Davida Černého Trifot a současně také vybudovala multižánrový prostor Czech Photo Centre, jehož součástí je galerie určená pro širokou veřejnost, výukové prostory a restaurace. Czech Photo Centre je v areálu projektu SMART byty. Prostřednictvím aktivit Trigemy se tak podařilo skloubit komerční i veřejný zájem a vytvořit z uvedeného místa nové centrum Prahy 13.

In 2016, Trigema invested the largest amount in various areas of social responsibility, thanks to which it confirmed that CSR is a significant component of the activities of the entire concern.

It contributed CZK 900,000 of the Paraple Centre. The funds were intended mainly for operations, including the wages of assistants and ergotherapists. The Centre is helping wheelchair users with spinal cord injury for 20 years already. It offers social rehabilitation and respite care programmes or all sorts of courses. Marcel Soural, Chairman of the Board Holding CEO Trigema, is also a long-term member of the Board of Directors of the Paraple Centre.

Trigema contributed CZK 100,000 to the development of the tourism area of Toulava. The objective of this project is to unify diverse areas at the heart of Bohemia and endeavour to preserve the local region to which people could return even for decades. Monínec, which is part of the Trigema portfolio is one of the places, which fall under the Toulava Project.

Clearly the largest amount, about CZK 35 million was contributed by Trigema to the development of the public zone of the so-called Promenade (Korzo) in Prague 13 near the Nové Butovice Underground Station. The company at own cost renovated part of the pedestrian zone, installed the new Trifot statue by David Černý and also built the multi-purpose Czech Photo Centre, which includes a gallery intended for the general public, training facilities and a restaurant. The Czech Photo Centre is within the SMART apartments project premises. Commercial and public interests have thus been combined successfully through the activities of Trigema to create the new Centre of Prague 13.

Provoz Czech Photo Centre zajišťuje obecně prospěšná společnost CZECH PHOTO, která zároveň organizuje prestižní soutěž o nejlepší fotografii Czech Press Photo. Trigema je hlavním a dlouhodobým partnerem uvedeného projektu.

Zaměstnanci a obchodní partneři společnosti Trigema rovněž pomohli dobré věci, když věnovali finanční dar v hodnotě 27 000 korun dívce vyrůstající v dětském domově. Dar Kristýna Šteiglová využije ke studiu na Vyšší odborné škole zdravotnické – obor Sociální práce a sociální pedagogika. Trigema dar věnovala v rámci projektu Dejme dětem šanci.

Trigema tak v případě společenské odpovědnosti navázala na předchozí roky, kdy výrazně pomáhala zejména v těchto oblastech:

/ SOCIÁLNÍ SLUŽBY
/ ZDRAVOTNICTVÍ
/ ŠKOLSTVÍ
/ SPORT
/ KULTURA A UMĚNÍ
/ CELOSPOLEČNSKÉ UDÁLOSTI
A S TÍM SPOJENÁ TÉMATA

Operation of the Czech Photo Centre is managed by the non-profit organization CZECH PHOTO, which also organizes the prestigious best photo contest known as Czech Press Photo. Trigema is the major and long-term partner of the given project.

The employees and business partners of Trigema helped also a good cause when they made a financial contribution of CZK 27,000 to a girl who is growing up in a children's home. Kristýna Šteiglová will use the gift to fund her studies at the Higher Vocational School of Health where she will study Social Care and Social Pedagogy. Trigema endowed the gift within the framework of the project titled Dejme dětem šanci (Let's give the children a chance).

In terms of social responsibility, Trigema is building on previous years when it significantly provided help mainly in the following areas:

/ SOCIAL SERVICES
/ HEALTH SERVICE
/ EDUCATION
/ SPORT
/ CULTURE AND ARTS
/ ALL-SOCIETY EVENTS AND RELATED TOPICS

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST / SOCIAL RESPONSIBILITY

36

MIL. KČ INVESTOVANÝCH
PROSTŘEDKŮ DO CSR
/ MIL. CZK INVESTED IN THE CSR

ÚSPĚCHY A OCENĚNÍ V ROCE 2016 / SUCCESSES AND AWARDS IN 2016



1. 4. 2016 / V devítičlenné správní radě Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí získala Trigema své zastoupení pro další období. Jejím členem totiž zůstal Marcel Soural, předseda představenstva a generální ředitel společnosti Trigema. Shodli se na tom členové valné hromady asociace, kteří hlasovali jak o složení řídících orgánů, tak o strategických prioritách pro následující období. Valná hromada se dále usnesla na klíčových prioritách pro rok 2016, mezi něž patřil především další rozvoj členské základny, propagace Trend Reportu jako klíčového nástroje k profilaci ARTN a podpora činnosti pracovních skupin.

20. 5. 2016 / Už druhý rok po sobě získal Hotel Monínec certifikát výjimečnosti vzdávající hold podnikům v pohostinství, které v minulém roce obdržely od cestovatelů na TripAdvisoru skvělé recenze. Mezi oceněné Certifikátem výjimečnosti patří ubytovací zařízení, restaurace a atrakce nacházející se po celém světě, které zákazníkům trvale poskytují nejkvalitnější zážitky. Certifikát zohledňuje kvalitu, počet a aktuálnost recenzí zveřejněných cestovateli na TripAdvisoru během posledních 12 měsíců.

15. 11. 2016 / Na galavečeru byly v Praze v Kongresovém sále České národní banky vyhlášeny výsledky a předána ocenění nejlepším projektům českého realitního trhu za uplynulý rok. O vítězích 18. ročníku soutěže Nejlepší z realit – Best of Realty, která se v tuzemsku považuje za nejprestižnější ve svém oboru, rozhodla devítičlenná odborná porota v čele s Ing. Pavlem Kühnem (Česká spořitelna – Erste Corporate Banking). V kategorii Rezidenční projekty od 26 bytových jednotek získal projekt společnosti Trigema SMART byty Nové Butovice 3. místo. Projekt byl oceněn nejenom za zajímavou architekturu, ale také za využití moderních technologií. Významným přínosem pro lokalitu se stala i investice do navazující pěší zóny či rozšíření prostor pro kulturní využití.

01/04/2016 / Trigema is represented in the nine-member management board of the Association for Real Estate Market Development (AREMD) for the subsequent term. Marcel Soural, Chairman of the Board and Holding CEO remains a member of this board. The directors of the association reached agreement on this when they voted on the composition of the management bodies and the strategic priorities for the subsequent period. The general meeting also passed resolutions on the key priorities for 2016, which included especially the further development of the membership base, promotion of Trend Report as a key tool for ARTN profiling and support of the activities of the work teams.

20/05/2016 / Hotel Monínec has already twice in a row won the certificate of excellence awarded to catering and hospitality establishments and got excellent reviews last year from travellers on TripAdvisor. The Certificate of Excellence is awarded to accommodation facilities, restaurants and attractions worldwide, which permanently provide the best experiences to customers. The certificate considers quality, quantity and timeliness of the reviews published by travellers on TripAdvisor within the last 12 months.

15/11/2016 / The results were announced at the Gala Evening in the Congress Hall of the Czech National Bank in Prague and prizes were awarded to the best projects on the Czech real estate market in the past year. The winners of the 18th year of Best of Realty, which is considered as the most prestigious contest in its branch were decided by a nine-member expert panel headed by Ing. Pavel Kühn (Česká spořitelna – Erste Corporate Banking). In the Residential Projects category, Trigema's SMART Apartments Nové Butovice Project topped the list of 26 entrants. The project was appreciated not only for its interesting architecture, but also use of modern technologies. A significant benefit to the locality was also the investment in the adjacent pedestrian zone or expansion of space for cultural activities.

Týmovou spoluprací, otevřenou komunikací, předáváním si znalostí a zkušeností a sdílením stejného cíle Trigema buduje, udržuje a dále rozvíjí svoji vnitrofiremní kulturu.

Koncern přitom sází na schopné a chytré specialisty, kteří patří ve svém oboru k těm nejlepším. Nezapomíná přitom ani na posilování technologické převahy nad konkurencí a hledání dalších možností, jak svoji činnost zlepšovat.

Zaměstnanci Trigemy jsou přitom povinni dodržovat Etický kodex, který jejich chování vymezuje ve všech klíčových oblastech. Jedná se zejména o:

- / FIREMNÍ ŽIVOT
- / JEDNÁNÍ S KOLEGY A PODŘÍZENÝMI
- / JEDNÁNÍ SE ZÁKAZNÍKY, OBCHODNÍMI PARTNERY A OSTATNÍMI SUBJEKTY
- / VZTAH KE KONKURENCI
- / NAKLÁDÁNÍ S DARY OD OBCHODNÍCH PARTNERŮ A DALŠÍCH

Through teamwork, open communication, sharing of knowledge and experience and pursuit of common goals, Trigema builds, maintains and further develops its intra-company culture.

The concern at the same time bets on capable and clever specialists who rank among the best in their field. In the process, the company also does not neglect strengthening of technological supremacy above the competitors and seeks further opportunities for improvement of its activities.

The Trigema employees are at the same time obliged to observe the Code of Ethics, which defines their behaviour in all key areas. This mainly concerns:

- / CORPORATE LIFE
- / NEGOTIATION WITH COLLEAGUES AND SUBORDINATES
- / NEGOTIATION WITH CUSTOMERS, BUSINESS PARTNERS AND OTHER SUBJECTS
- / RELATIONSHIP TO THE COMPETITION
- / HANDLING OF GIFTS FROM BUSINESS PARTNERS AND OTHERS...

ROZVOJ A PODPORA ZAMĚSTNANCŮ / EMPLOYEE DEVELOPMENT AND SUPPORT

3.

MÍSTO PRO SMART BYTY V BEST OF REALTY / 3RD FOR SMART APARTMENTS IN BEST OF REALTY



Ing. MARCEL SOURAL



Mgr. Ing. JIŘÍ POLANSKÝ



Ing. MARTIN MALÍNSKÝ



Ing. MICHAL TOTA



Ing. MICHAL NETOLICKÝ



Ing. KAREL BRANDA



Mgr. PETR POSPÍŠIL



Ing. MILAN PAVLIŠTÍK



ALEŠ KOPECKÝ



PETR BĚLINA



PETR KATRLÍK



JAROSLAV KREJČÍ



Ing. JAROSLAV KRAČMAR

VEDENÍ KONCERNU / CONCERN MANAGEMENT

Trigema představuje skupinu více než třiceti společností, které jsou uspořádány do holdingové struktury. Mateřská společnost Trigema a.s. poskytuje celé skupině centrální účetnictví, personalistiku, controlling, IT služby a marketing. Jednotlivé společnosti jsou zaměřeny na development, stavebnictví, facility management, cestovní ruch a na vědu a výzkum. Kromě toho jsou členy skupiny ještě další společnosti, založené speciálně pro realizaci jednotlivých projektů.

Každou z uvedených oblastí řídí zkušený management, který pro svoji činnost efektivně sdílí všechny potřebné informace a současně s tím podporuje vysokou kvalitu vnitrofiremní kultury. Tým specialistů Trigemy pracuje a jedná v souladu s aktuální vizí a strategií koncernu tak, aby bylo dosaženo požadovaných cílů.

Trigema is a group of more than thirty companies, which are organized in a holding structure. The parent company Trigema a.s. provides central accounting, personnel management, controlling, IT services and marketing to the entire group. The individual companies are focused on development, building construction, facility management, tourism and science and research. Apart from this, the group members are also other companies established especially for realization of individual projects.

Each of the given areas is managed by an experienced management team, which efficiently shares all necessary information and at the same time fosters high-quality intra-company culture. The Trigema specialist team works and acts in compliance with the actual visions and strategies of the concern in such a manner as to achieve the required goals.

Ing. MARCEL SOURAL

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

Mgr. PETR POSPÍŠIL

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

Ing. KAREL BRANDA

*statutární ředitel Trigema Building a.s. / Trigema Building a.s. Statutory
jednatel Building Moravia s.r.o. / Director Building Moravia s.r.o. Executive*

Ing. MILAN PAVLIŠTÍK

*jednatel Trigema Development s.r.o.
/ Trigema Development s.r.o., Executive 1*

Ing. MARTIN MALÍNSKÝ

*statutární ředitel subholdingu Trigema Real Estate a.s.
/ Statutory Director of subholding, Trigema Real Estate a.s.
jednatel Trigema Development s.r.o. / Director Trigema Development s.r.o.*

JAROSLAV KREJČÍ

*jednatel MONÍNEC s.r.o. / MONÍNEC s.r.o., Executive
statutární ředitel Academic Hotel & Congress centre a.s.
/ Statutory Director of subholding Academic Hotel & Congress Centre a.s.*

Mgr. Ing. JIŘÍ POLANSKÝ

*člen představenstva Trigema a.s., finanční ředitel
/ Trigema a.s., Member of the Board Head of Finance*

Ing. JAROSLAV KRAČMAR

*vedoucí výroby Trigema Building a.s.
/ Head of Production Trigema Building a.s.*

Ing. MICHAL TOTA

*člen dozorčí rady Trigema a.s. / Trigema a.s. Supervisory Board member
IT ředitel / Head of IT
statutární ředitel R&D a.s. / Statutory Director of subholding, Trigema R&D a.s.*

PETR KATRLÍK

*vedoucí výroby Trigema Building a.s.
/ Head of Production Trigema Building a.s.*

Ing. MICHAL NETOLICKÝ

*marketingový ředitel trigema a.s. / Trigema a.s. Head of Marketing
statutární ředitel Trigema Startup a.s. / Statutory Director of subholding Trigema Startup a.s.*

PETR BĚLINA

*vedoucí kontrolingového oddělení
/ Head of Management Control Department*

STRUKTURA HOLDINGU / HOLDING STRUCTURE



KONCERN TRIGEMA / TRIGEMA CONCERN



DEVELOPMENT / DEVELOPMENT

nové byty v bytových domech
/ new apartments in apartment buildings
družstevní bydlení / co-operative homes
komerční projekty / commercial projects



STAVEBNICTVÍ / CONSTRUCTION

administrativní a průmyslové novostavby
/ new administrative and industrial buildings
zateplování a revitalizace budov
/ building insulation and revitalisation
rekonstrukce staveb / building renovations



SPRÁVA BUDOV A FACILITY
/ BUILDING MANAGEMENT AND FACILITIES

technická a ekonomická správa SVJ
/ owners' Association technical
and economic management
facility management / facility management



CESTOVNÍ RUCH / TOURISM

rekreační a sportovní areál / recreation and sports centres
hotel a kongresové centrum / hotel and congress centres
lyžařský areál / ski resorts



VĚDA A VÝZKUM / SCIENCE AND RESEARCH

vědeckotechnická centra / Science and Technology Centres

KONTAKTY / CONTACTS

Mateřská 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, 158 00 (3. patro budovy Explora Jupiter / 3rd Floor of the Explora Jupiter building)

tel.: + 420 227 355 211 / e-mail: trigema@trigema.cz / www.trigema.cz

JEDNÁ SE O NÁSLEDUJÍCÍ FIRMY / THIS APPLIES TO THE FOLLOWING COMPANIES:

Trigema Building a.s.	Trigema Projekt CSV s.r.o.	Trigema Projekt Gama s.r.o.
Trigema Real Estate a.s.	Trigema Projekt JRM s.r.o.	Trigema Projekt Delta a.s.
Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt KLR s.r.o.	Trigema R&D a.s.
Trigema Smart byty s.r.o.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	PV Roztoky s.r.o.
Trigema Projekt Lambda s.r.o.	Bytový dům Chlebovická a.s.	VTP Roztoky a.s.
Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Stodůlky a.s.	VTP Buštěhrad s.r.o.
Trigema Projekt Tau s.r.o.	Trigema Travel a.s.	VTP Žalov s.r.o.
Trigema Projekt Omega s.r.o.	Academic Hotel&Congress Centre a.s.	Trigema Facility s.r.o.
Trigema Projekt s.r.o.	Servis bytových domů s.r.o.	Trigema Startup a.s.
Trigema Projekt Beta a.s.	Bytové domy Letňany a.s.	Trigema Investment a.s.
Trigema Projekt BLV s.r.o.	Trigema Projekt Epsilon s.r.o.	

NA OSTATNÍCH ADRESÁCH SÍDLÍ NÁSLEDUJÍCÍ SPOLEČNOSTI KONCERNU

/ THE REST OF THE ADDRESSES ARE THE SEATS OF THE FOLLOWING CONCERN COMPANIES:

Building Moravia s.r.o., 602 00 Brno, Hybešova 985/30

tel.: +420 585 968 506, +420 731 122 531 / e-mail: info@building-moravia.cz

Monínec s.r.o., 257 91 Sedlec-Prčice, Monínec 7

tel.: + 420 317 721 417 / e-mail: info@moninec.cz / www.moninec.cz

Academic Hotel & Congress Centre a.s., 252 63 Roztoky, Tyršovo náměstí 2222

tel.: + 420 242 448 111 / fax: + 420 242 448 112 / e-mail: info@academic.cz / www.academic.cz

Prodejní centrum a Centrum klientských změn Chytrého bydlení společnosti Trigema

/ Prodejní centrum a Centrum klientských změn Chytrého bydlení společnosti Trigema

158 00 Praha 5, Bucharova 2641/14 (přízemí budovy Explora Jupiter / ground floor of the Explora Jupiter building)

tel.: +420 800 340 350 / e-mail: prodej@trigema.cz

ZPRÁVA AUDITORA / AUDITOR'S REPORT

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2016 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

FINANCIAL STATEMENTS AND A REPORT ON RELATIONS

The consolidated financial statements as of 31 December 2016 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. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2016 a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2016 a přílohy v konsolidované účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této konsolidované účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2016 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 Společnosti 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.

Naš 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 konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiální) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a Czech limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity.

Obchodní registrace vedená Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 24195

IČO 40619187
DIČ CZ699001996
ID datové schránky: 6h9g8a



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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací 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 Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v konsolidované účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídají 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 jednotlivé 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 nepřetržitosti 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 Společnosti 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 Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje poctivě 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 auditu skupiny. Vyjádření výroku auditora zůstává naší výhradní odpovědností.

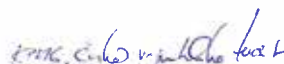
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Pavel Kliment je statutárním auditorem odpovědným za audit konsolidované účetní závěrky společnosti Trigema a.s. k 31. prosinci 2016, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 8. června 2017


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


Ing. Pavel Kliment
Partner
Evidenční číslo 2145

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI / SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS

Společnost Trigema Travel a.s. založila 8. února 2017 dceřinou společností Zámek Jetřichovice s.r.o., IČO 057 93 611 se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5

Trigema Travel a.s. was founded on February 8, 2017, a subsidiary of Jetřichovice Chateau s.r.o., Company Identification Number 057 93 611 with their registered office at Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5

Společnost Trigema Real Estate a.s. založila 8. února 2017 dceřinou společností Trigema Projekt Éta s.r.o., IČO 057 93 599 se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5.

Trigema Real Estate a.s. was founded on February 8, 2017, the subsidiary company Trigema Projekt Éta s.r.o., Company Identification Number 057 93 599 with their registered office at Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5.

Společnost Trigema Facility s.r.o. uzavřela k 31. březnu 2017 se společností RVW Czech, s.r.o., IČO 043 79 071 smlouvu o prodeji části závodu. Dne 20. dubna 2017 byla Smlouva o koupi závodu založena ve sbírce listin a dne 2. května byla informace zveřejněna v Obchodním věstníku.

Trigema Facility s.r.o. closed on March 31, 2017 with RVW Czech, s.r.o., company registration number 043 79 071, a contract was drawn up for the sale of part of the plant. On April 20, 2017, the purchase contract was drawn up based on the collation of documents, and on 2 May the information was published in the Business Journal.

Služby ekonomické a technické správy pro externí subjekty společnosti Trigema Facility byly k termínu 1. 5. 2017 převedeny mimo skupinu Trigema. Ostatní služby poskytované směrem do skupiny, tj. správa vědeckotechnických parků, komerčních prostor projektu SMART byty a budovy Explora Jupiter jsou i nadále vykonávány prostřednictvím společnosti Trigema Facility, která nadále zůstává součástí skupiny Trigema a.s.

Trigema Facility's economic and technical administration services for external entities were transferred outside the Trigema Group as of 1. 5. 2017. Other services provided for within the group, i.e. administration of science and technology parks, SMART project commercial premises and Explora Jupiter buildings, continue to be undertaken through Trigema Facility, which remains a part of the Trigema a.s.

Společnost Trigema Travel a.s. založila 12. dubna 2017 dceřinou společností Vinařství Veselí na Moravou s.r.o., IČO 060 07 791 se sídlem Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou.

Trigema Travel a.s. was founded on 12 April 2017, a subsidiary of Vinařství Veselí na Moravě s.r.o., ID No 060 07 791 with their registered office at Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou.

Společnost Trigema a.s. rozhodnutím jediného akcionáře ve společnosti VTP ROZTOKY a.s. k 30. dubnu 2017 odvolala z funkce statutárního ředitele Aleše Kopeckého a k 1. květnu 2017 jmenovala do funkce statutárního ředitele Ing. Marcela Sourala.

Trigema a.s., the sole shareholder in VTP ROZTOKY a.s., on April 30, 2017, revoked the position of the director Aleš Kopecký and on 1 May 2017, appointed Ing. Marcela Sourala.

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI / SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS

Společnost Trigema a.s. rozhodnutím jediného akcionáře ve společnosti PV Roztoky s.r.o. k 30. dubnu 2017 odvolala z funkce jednatele Aleše Kopeckého a k 1. květnu 2017 jmenovala do funkce jednatele Ing. Marcela Sourala.

Společnost Trigema R&D a.s. rozhodnutím jediného akcionáře ve společnosti Trigema Facility s.r.o. k 30. dubnu 2017 odvolala z funkce statutárního ředitele Aleše Kopeckého a k 1. květnu 2017 jmenovala do funkce jednatele Ing. Michala Totu.

Ke dni 3. května 2017 došlo k rozhodnutí o fúzi společností Servis bytových domů s.r.o. a Trigema Projekt Gama s.r.o.

Ke dni 3. května 2017 došlo k rozhodnutí o odštěpení části společnosti Trigema Smart byty s.r.o. do nově založené společnosti Trigema Smart s.r.o. Odštěpená společnost i nadále zůstane členem skupiny Trigema.

Ke dni 3. května 2017 došlo k rozhodnutí o odštěpení části společnosti Trigema a.s. do nově založené společnosti Kongresové centrum Roztoky s.r.o. Odštěpená společnost i nadále zůstane členem skupiny Trigema.

Trigema a.s., the sole shareholder in PV Roztoky s.r.o., on April 30, 2017, revoked the office of Aleš Kopecký and as of 1 May 2017 Ing. Marcela Sourala was appointed.

Trigema R & D a.s., the sole shareholder in Trigema Facility s.r.o., on April 30, 2017, revoked the position of the statutory director Aleš Kopecký and as of May 1, 2017 appointed Ing. Michala Totu.

On 3 May 2017, a decision was taken to merge Servis apartment buildings s.r.o. and Trigema Projekt Gama s.r.o.

As of May 3, 2017, a decision was made to separate a part of Trigema Smart apartments s.r.o. into the newly established Trigema Smart s.r.o. The separated company will remain a Trigema member.

On May 3, 2017, a decision was made to separate a part of Trigema a.s. into the newly established company Roztoky Congress Center s.r.o. The separated company will remain a Trigema member.



Trigema a.s. / Explora Business Centre – budova Jupiter / Bucharova 2641/14 / 158 00 Praha 5
+420 227 355 211, +420 737 283 300 / info@trigema.cz / www.trigema.cz