

2019

VÝROČNÍ ZPRÁVA / ANNUAL REPORT

01 ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA FOREWORD BY THE CHAIRMAN OF THE BOARD STR. 7	02 VIZE, HODNOTY A STRATEGIE OBJECTIVES AND STRATEGY STR. 10	03 PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES STR. 11	04 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ RIZIKA ENVISAGED COMPANY DEVELOPMENT AND MAIN RISKS STR. 13	05 VÝVOJ VÝKONNOSTI SPOLEČNOSTI GROWTH IN COMPANY PRODUCTIVITY STR. 17	06 HOSPODÁŘSKÉ POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI ECONOMIC STATUS OF COMPANY STR. 18
07 KONSOLIDOVANÁ EBITDA CONSOLIDATED EBITDA STR. 19	08 DLUHOPISY BONDS STR. 25	09 TRIGEMA DEVELOPMENT STR. 31	10 REALIZOVANÉ PROJEKTY PROJECTS REALIZED STR. 35	11 PROJEKTY V PRODEJI A VE VÝSTAVBĚ PROJECTS ON SALE AND CONSTRUCTION STR. 35	12 STAVEBNICTVÍ BUILDING STR. 51
13 CESTOVNÍ RUCH TOURISM STR. 63	14 AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES STR. 65	15 AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ENVIRONMENTAL ACTIVITIES STR. 67	16 TRIGEMA STARTUP STR. 69	17 SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST SOCIAL RESPONSIBILITY STR. 75	18 ÚSPĚCHY A OCENĚNÍ SUCCESES AND AWARDS STR. 79
19 ROZVOJ A PODPORA ZAMĚSTNANCŮ EMPLOYEE DEVELOPMENT AND SUPPORT STR. 81	20 VEDENÍ KONCERNU CONCERN MANAGEMENT STR. 89	21 STRUKTURA KONCERNU CONCERN STRUCTURE STR. 97	22 KONTAKTY CONTACTS STR. 99	23 ZPRÁVA AUDITORA AUDITOR'S REPORT STR. 102	24 VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI MATERIAL SUBSEQUENT EVENTS STR. 105

25

LET OSLAVILA TRIGEMA DNE 27. KVĚTNA 2019
TRIGEMA CELEBRATED 25 YEARS ON 27 MAY 2019

Rok 2019 se nesl ve znamení zahájení stavby hned několika významných projektů, které se budou dokončovat až v průběhu roku 2020. Ani o píd' jsme neslevili z našich vizí - stavět hezké stavby, pěknou a zároveň užitnou architekturu, která se bude na první pohled lišit od většiny dnes stavěných domů.

Po mediálně úspěšném projektu Cyberdogu z roku 2018 se Trigema opět dostala do povědomí domácích i zahraničních médií a odborné veřejnosti s přípravou stavby nejvyšší budovy v České republice pod názvem TOP TOWER, které opět vzešla z dílny našeho architektonického ateliéru Black n' Arch s Davidem Černým. Za zmínku stojí i uznání od odborné veřejnosti v podobě ocenění naší práce v soutěžích Best of Realty a Zasedačka roku.

I nadále však přetrvávala dlouhodobě prohlubovaná povolovací křeč v investiční výstavbě, kterou lehce uvolnila nová vize vlády prostřednictvím rekodifikace stavebního zákona v úplně novou zákonnou normu s heslem „jedno povolení, jedno razítko“. To vše s vidinou přijetí v roce 2021 a postupným nabýváním účinnosti nového zákona do roku 2023. Takže budoucnost je viděná v lepších barvách, než jakou představuje neměnní současnost složitěho povolování staveb.

V rámci našeho konceptu rezidenčního developmentu pod názvem Chytré bydlení jsme zahájili stavbu bytového komplexu v pražských Nuslích na místě bývalé mlékárny, na přelomu roku 2019 a 2020 jsme získali očekávané stavební povolení rezidenčního nájemního projektu FRAGMENT v lokalitě Invalidovny Prahy 8, dokončili a vyprodali jsme stavbu bytového domu v ulici Na Manínách v Holešovicích a v Plzni jsme doprodali všechny byty v projektu KLR@Plzeň a zahájili výstavbu již druhého rezidenčního projektu V Zahrádkách.

Společnost Trigema Building se vedle novostaveb zaměřila jak na rekonstrukce, tak zateplení a jiné projekty stavebního charakteru. A to nejen v Praze, ale i jinde v republice. Zajímavým projektem byla rekonstrukce historické vily v Hrádku nad Nisou.

2019 was marked by construction beginning on a number of major projects which will be completed during the course of 2020. We haven't compromised in the slightest in our vision – to build attractive buildings making use of both beautiful and useful architecture, which stand out at first sight from most buildings built today.

After the media success of our Cyberdog project in 2018, Trigema once again made waves in domestic and international media and amongst experts through preparations for constructing the tallest building in the Czech Republic, the TOP TOWER, which has again come out of our architecture studio, Black n' Arch, and David Černý. We should also note our recognition by experts in the form of the Best of Realty and the Meeting Room of the Year awards.

However, the profound difficulties involved in gaining approval for investment construction of many years standing continue, despite their slight relaxation in the government's vision to reform the Building Act into a new legal standard given the motto “one approval, one stamp”. This is planned for adoption in 2021 with the new act gradually coming into force by 2023. Thus the future looks rosier than the continuing complex building approval process of the present.

Within our residential development concept we call Smart Living, we began construction of an apartment complex in Prague's Nusle district at the site of a former dairy, we acquired the building approval we anticipated for the FRAGMENT residential rental project in Prague 8's Invalidovna district at the turn of 2019 and 2020, we completed and fully sold our apartment building on Na Manínách street in Holešovice, and in Plzeň we completed sale of all apartments in the KLR@Plzeň project and began construction of our second residential project, V Zahrádkách.

As well as newbuild, Trigema Building also focused on renovation, insulation and other projects of a construction nature not just in Prague, but also elsewhere in the country. One project of note was the renovation of an historical villa in Hrádek nad

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY
PŘEDSTAVENSTVA
FOREWORD BY THE CHAIRMAN
OF THE BOARD



To, co nám však v rámci stavební firmy pomohlo, byla zásadní změna obchodní strategie do dalších let, která se začala projevovat již začátkem roku 2020.

Na Monínci jsme areál rozšířili o novou letní atrakci, kterou se staly Terasy Monínec. Vyroستlo zde díky tomu dětské hřiště, nový venkovní bazén a nepostradatelné venkovní občerstvení. Vše zapadající do našeho dlouhodobě budovaného vidění Monínce jako areálu pro rodiny s dětmi v letních a zimních měsících a školícího střediska v měsících jarních a podzimních.

Rozvíjeli jsme i naše ostatní aktivity. Za zmínku stojí spuštění výroby našeho prvního vína ve vinařství Dog in Dock, další technologický posun startupového projektu Flat Zone, tedy agregátoru nových realitních nemovitostí využívající data z našich developerských analýz.

A tak jako každý rok i letos nechyběla naše podpora neziskových činností: Centra Paraple, Dejvického divadla nebo společnosti Czech Photo – provozovatele Czech Photo Centre v Nových Butovicích a současně i pořadatele fotografických soutěží Czech Press Photo, Czech Nature Photo a dalších projektů.

Vlastně jsem nezmínil ještě jednu akci. Oslavu 25. narozenin Trigema. Všichni zaměstnanci firmy při té příležitosti nejprve dobudovali vlastními silami odpočinkový park na korzu v Nových Butovicích a následně celou neděli stavěli lyžařskou sjezdovku v areálu tržnice v pražských Holešovicích před klubem SaSaZu, kde se velkolepá oslava narozenin pořádala. Věřím, že kdo jste tam byli, tak dodnes vzpomínáte. No a kdo ne, jste zváni na oslavu 30. narozenin, která se nezadržitelně blíží.

A to už bude Trigema zase o kus dál.
I díky Vám a Vaší přízni.

Nisou. What really helped us as a building company, however, was a fundamental change in our business strategy for future years, which began to express itself in early 2020.

We expanded our Monínec resort with a new summer attraction, Terasy Monínec (Monínec Terraces). This involved construction of a kid's playground, new outdoor pool and the essential outdoor refreshments. All this falls into our long-term vision of Monínec as a venue for families with kids in summer and winter, and a training centre in spring and autumn.

We also developed our other activities. Noteworthy was launch of production of our first wine at the Dog in Dock winery, and further technological progress in the Flat Zone startup project, a new real estate aggregator utilising data from our development analyses.

And like every year, we also supported non-profit activities: Centrum Paraple, Dejvické divadlo and Czech Photo – operator of the Czech Photo Centre in Nové Butovice and also the organisers of the Czech Press Photo and Czech Nature Photo contests, and other projects.

In fact, I haven't yet mentioned one more event, Trigema's 25th birthday party. This involved all company employees first building a relaxation park at the Promenade in Nové Butovice, and then spending the whole of Sunday building a ski slope at the market in Prague's Holešovice district in front of SaSaZu club, where a grand birthday party was held. I trust that anyone who was there remembers it fondly today. And anyone who wasn't there is invited to our 30th birthday celebrations, which are coming inexorably closer.

And by then Trigema will have moved further forwards.
In no small part thanks to you and your goodwill.

Praha, 9. června 2019
Prague, 9 June 2019



Ing. Marcel Soural
předseda představenstva, generální ředitel
Chairman of the Board, CEO

VICE, HODNOTY A STRATEGIE OBJECTIVES AND STRATEGY

V každém odvětví, v němž Trigema podniká, chceme mít dlouhodobý výrazný vliv na okolní svět. Současně usilujeme o to zlepšovat život lidí zlepšováním kvality našich staveb, výrobků a služeb.

Ve své činnosti již více než čtvrtstoletí vyznáváme hodnoty důvěryhodnosti, stability a etiky. Naší vizí je stát se významným, spolehlivým a vyhledávaným partnerem jak v rámci Prahy, ale také celé České republiky. Chceme patřit mezi největší developery v regionu a postupně se stát investiční skupinou.

Vnímáme zároveň současný okolní svět a vše, co se v něm odehrává. Ať již v oblasti společenské, tak politické a ekonomické. To vše má samozřejmě vliv i na naši práci a každodenní rozhodování.

In every sector Trigema does business in, we want to secure a long-term bold impact on the surrounding world. At the same time, we strive to improve people's lives by improving the quality of our buildings, products and services.

For over a quarter-century, we have professed the values of integrity, stability and ethics in our activities. Our vision is to become a major, reliable and sought-after partner both within Prague and throughout the Czech Republic. We want to be one of the largest developers in the region and gradually become an investment group.

At the same time, we perceive the current world around us and what is happening there. Whether it's in terms of community, politics or economics. This naturally impacts on our work and decision-making every day.

Trigema v současné době představuje skupinu padesáti společností uspořádaných do holdingové struktury. Mateřská společnost Trigema a.s. poskytuje celé skupině centrální účetnictví, personalistiku, kontroling, IT služby a marketing. Jednotlivé společnosti jsou zaměřeny na různé oblasti činností.

Jedná se o tyto oblasti:

- development,
- projektová činnost ve výstavbě,
- stavebnictví – zateplení, rekonstrukce, výstavba rezidenčních, průmyslových a administrativních projektů,
- správa nemovitostí,
- služby v oblasti cestovního ruchu,
- provozování vědeckotechnických center.

Kromě toho jsou členy skupiny ještě další společnosti, založené speciálně pro realizaci jednotlivých projektů.

Trigema currently comprises a group of fifty companies arranged within a holding structure. Our parent company, Trigema a.s., provides central accounting, HR, auditing, IT services and marketing for the entire group. Individual companies are focused on various fields of activity.

Specifically, these are the following fields:

- development,
- design in construction,
- construction – insulation, renovation, construction of residential, industrial and administrative projects,
- property management,
- services in tourism,
- operation of science and technology centres.

In addition, other companies set up specifically for implementing individual projects are also group members.

PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES

PŘEHLED ČINNOSTÍ SPOLEČNOSTI OVERVIEW OF COMPANY ACTIVITIES

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.

Black n' Arch, s.r.o.	Trigema Projekt Beta a.s.	Trigema Real Estate Finance a.s.
Building Moravia s.r.o.	Trigema Projekt BLV s.r.o.	Trigema Smart byty s.r.o.
BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.	Trigema Projekt Braník s.r.o.	Trigema Smart s.r.o.
Bytový dům Chlebovická a.s.	Trigema Projekt CSV s.r.o.	Trigema Startup a.s.
FLAT ZONE s.r.o.	Trigema Projekt Delta a.s.	Trigema Stodůlky a.s.
Gemarest s.r.o.	Trigema Projekt Epsilon s.r.o.	Trigema Travel a.s.
Monínec Property s.r.o.	Trigema Projekt Invalidovna s.r.o.	Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.
MONÍNEC s.r.o.	Trigema Projekt JRM s.r.o.	VTP Buštěhrad s.r.o.
PV Roztoky s.r.o.	Trigema Projekt Kappa s.r.o.	VTP ROZTOKY a.s.
Samoty s.r.o.	Trigema Projekt KLR s.r.o.	Zámek Jetřichovice s.r.o.
Servis bytových domů s.r.o.	Trigema Projekt Lambda s.r.o.	Trigema Projekt Žalov s.r.o.
Trigema Building a.s.	Trigema Projekt NMN s.r.o.	Projekt Rokycanská s.r.o.
Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt Nusle s.r.o.	Resorts Jetřichovice s.r.o.
Trigema Energy a.s.	Trigema Projekt Omega s.r.o.	Trigema Service a.s.
Trigema Facility s.r.o.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	
Trigema Investment a.s.	Trigema Projekt s.r.o.	
Trigema Investment Finance a.s.	Trigema Real Estate a.s.	

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

Postupné ochlazování domácí ekonomiky a řada dalších vnějších podnětů ovlivňují také development, stavební výrobu a další oblasti ekonomického života v Česku. Jedním z nejdůležitějších problémů, jež na realitní trh dopadají, představují stále ještě komplikované a zdlouhavé povoloovací procesy. I kvůli nim se pomalá příprava developerských projektů promítá ve zvýšených nákladech na nové bydlení. Dalším významným faktorem jsou rostoucí ceny na pracovní sílu i materiál a zvyšující se náklady na pořízení nových projektů.

Nabídka nových bytů na pražském trhu se proto v roce 2019 pohybovala jen okolo 5 000 jednotek, ukázaly statistiky společností Trigema, Skanska Reality a Central Group. V polovině roku 2015 přitom bylo v nabídkách developerů 7 000 jednotek. Ceny nových bytů nerostly v uplynulých dvanácti měsících již tak dramaticky, jako tomu bylo v předchozích letech. Meziročně proto nové byty v metropoli zdražily „pouze“ o 4,4 %. Pro srovnání: v roce 2018 tyto ceny vzrostly o 18,6, v roce 2017 o 19 a v roce 2016 o 19,5 %.

Mimo metropoli se bytový trh soustřeďuje na omezený okruh regionů. Jedná se zejména o Středočeský, Jihomoravský, Olomoucký a Plzeňský kraj a jejich krajská města. I z tohoto důvodu je zatím Trigema aktivní především v Plzni, kde v roce 2019 odstartovala stavbu svého již druhého developerského regionálního projektu.

Výše uvedeným skutečností odpovídá také celková strategie holdingu Trigema a přizpůsobuje tomu svoje kroky. Může se přitom opírat o výhody, které ji od mnohé konkurence odlišují. Jedná se například o zvýšený důraz na kvalitu, ochotu experimentovat či dobré jméno, díky němuž je vnímána jako odborník na realitní a stavební trh. Současně s tím byla v roce 2019 patrná zvýšená efektivita obchodních aktivit Trigema Building, což vytváří předpoklad pro další úspěšné působení stavební součásti celé skupiny.

The gradual cooling of the domestic economy and many other external factors also affect development, construction work and other areas of the economy in the Czech Republic. One of the most significant problems impacting the real estate market is the still complex and lengthy approval process. This is one reason why development projects' slow preparation phase is reflected in higher costs for new homes. Another significant factor is the growing cost of the workforce and materials, and increased costs in acquiring new projects.

As such, the portfolio of new apartments within the Prague market was of the order of around 5 000 units in 2019, as demonstrated by statistics from Trigema, Skanska Reality and Central Group. In mid-2015, there were 7000 units in developers' portfolios. The prices of new apartments have not risen over the past twelve months as dramatically as they did in previous years. Year-on-year, new apartments in the capital increased in price by "just" 4.4 %. For comparison: In 2018 prices rose by 18.6 %, in 2017 by 19 % and in 2016 by 19.5 %.

Outside the capital, the apartment market is focused on a limited number of regions, in particular the Central Bohemian, South Moravian, Olomouc and Plzeň Regions and their capitals. This is one reason why Trigema is active here mainly in Plzeň, where we began construction of our second regional development project in 2019.

The above detailed reality is also reflected in Trigema holding's overall strategy, and we adapt our actions to it. We are also able to rely on the benefits we offer compared to many rivals. These include greater emphasis on quality, willingness to experiment and our good reputation, through which we are perceived as experts in the real estate and construction market. At the same time, 2019 saw noticeable increased effectiveness of Trigema Building's business activities, creating the conditions for the further successful operation of the entire group's construction section.

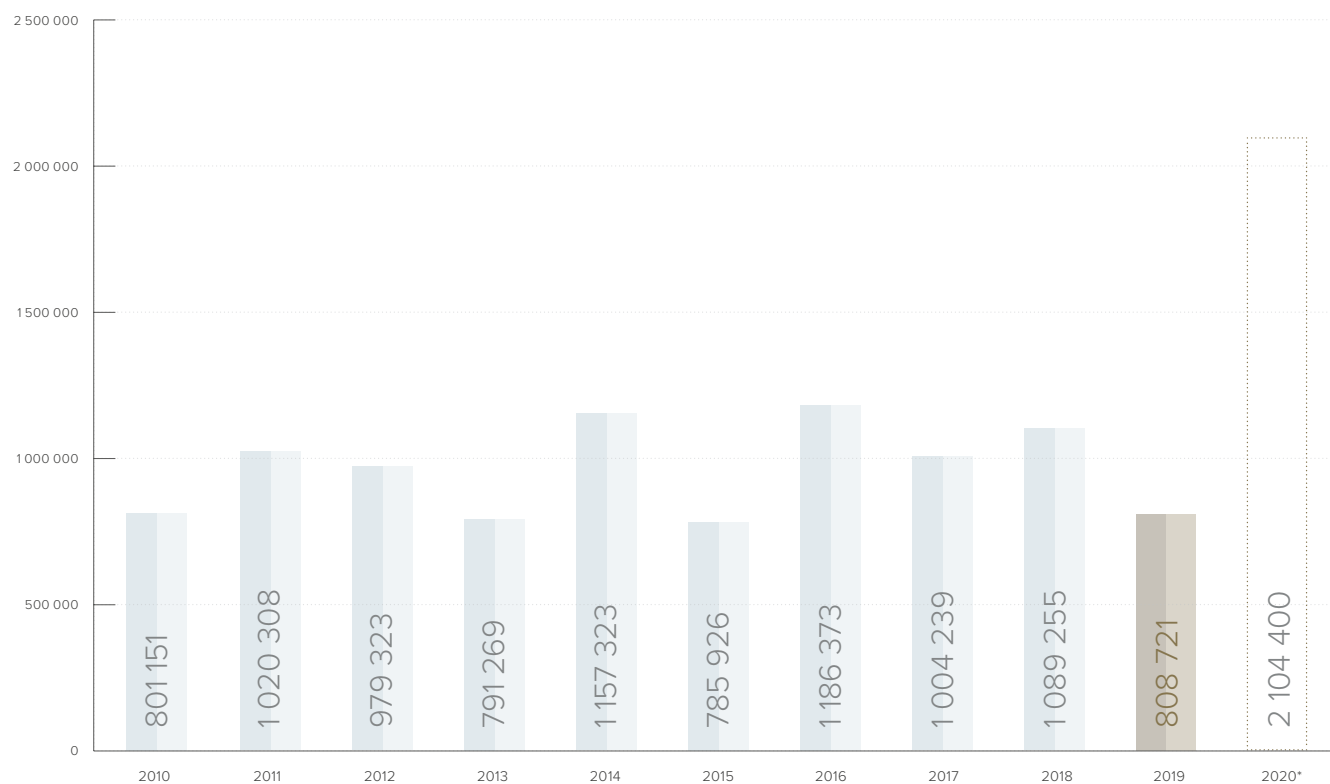
97,0

MILIONŮ KČ ZISK PŘED ZDANĚNÍM
MILLION CZK PRE-TAX PROFITS



Ekonomický vývoj holdingu byl ovlivněn standardním cyklickým procesem, jenž je pro oblast developerského trhu tak typický. Během roku 2019 byla řada projektů a dalších aktivit v přípravě, což se samozřejmě také odrazilo v celkové hospodářské výkonnosti skupiny. Byl tím zároveň vytvořen nezbytný základ pro další úspěšné fungování holdingu jak v developmentu, tak stavební výrobě.

The holding company's economic development was influenced by the standard cyclical process which are typical for the development market. A number of projects and other activities were under preparation during the course of 2019, and this was also reflected in the group's overall economic performance. This also created the necessary basis for the holding company's further successful operation both within development and construction.

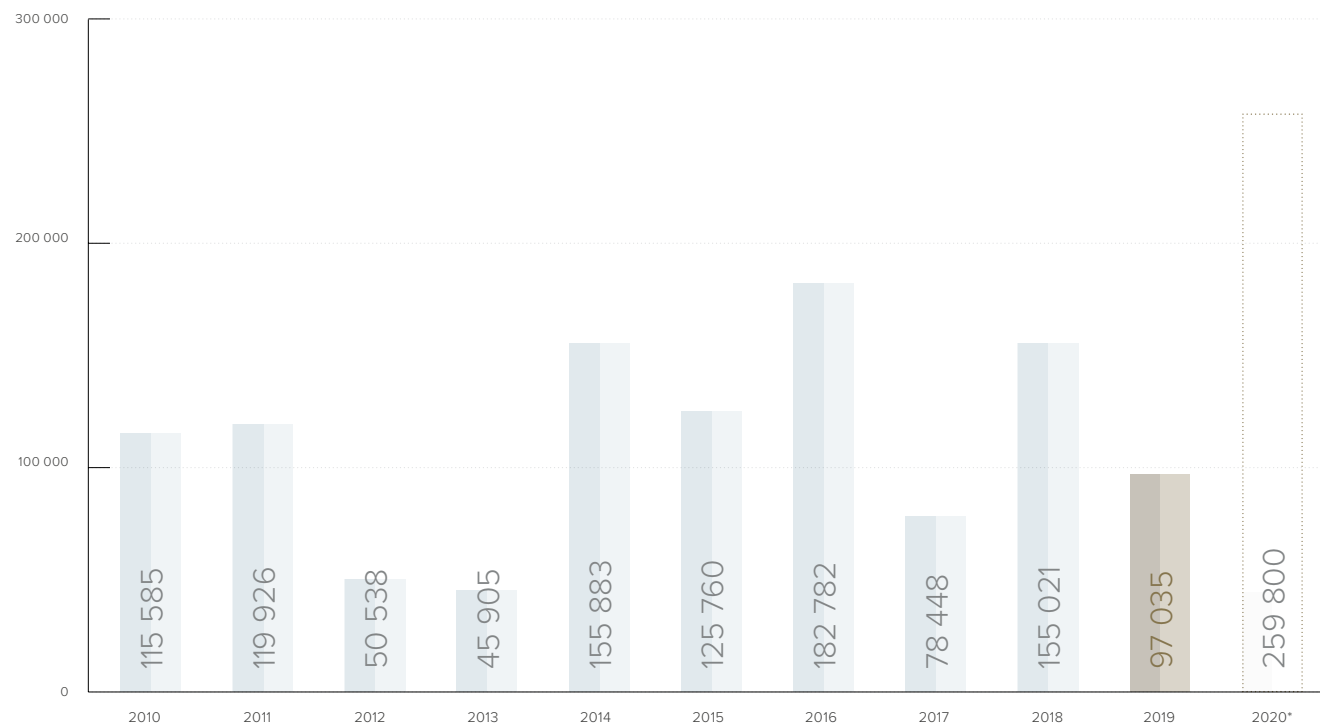


VÝVOJ VÝKONNOSTI SPOLEČNOSTI GROWTH IN COMPANY PRODUCTIVITY

obrat v tisících Kč / turnover in thousands CZK
*výhled / *view

HOSPODÁŘSKÉ POSTAVENÍ SPOLEČNOSTI ECONOMIC STATUS OF COMPANY

zisk před zdaněním v tisících Kč / profits before taxes in thousands CZK
*vyhled / *view



Z výsledků je zřejmé, že v roce 2019 skupina Trigema realizovala nižší konsolidovaný hospodářský výsledek, než původně avizovala. Ten byl v předchozím období odhadován až na 175 milionů korun.

Nižší hospodářský výsledek byl způsoben zejména:

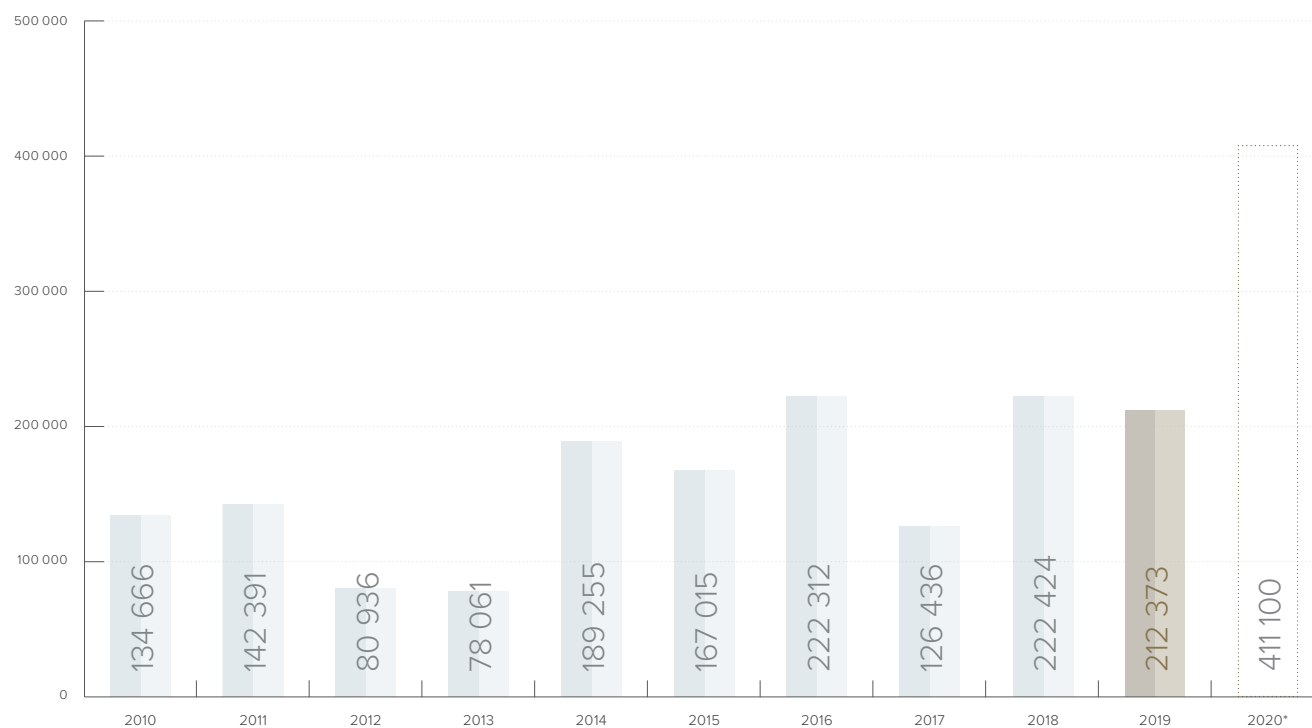
- posunem realizace zisků z plánovaných divestic,
- časovým posunem zahájení některých plánovaných projektů v rámci stavební společnosti Trigema Building,
- nesplněním plánu společnosti Monínec, provozující hotel s lyžařským areálem kvůli špatným sněhovým podmínkám v zimní sezóně 2019/2020.

It is clear from our results that Trigema demonstrated a lower consolidated economic output than we originally anticipated. This had previously been estimated at up to 175 million crowns.

Our lower operating result was mainly the result of:

- shifted profit realisation of planned divestments,
- time shift in beginning some planned projects within Trigema Building,
- not meeting Monínec's plan in operating its hotel and ski resort due to poor snow conditions in the 2019/2020 winter season.

KONSOLIDOVANÁ EBITDA CONSOLIDATED EBITDA



EBITDA = VH před zdaněním + odpisy + nákladové úroky – Kč
Consolidated EBITDA = Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortisation – CZK
*výhled / *view

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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 2019

Datum sestavení účetní závěrky:
9. června 2020

		2019	2018
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	763 520	883 602
II.	Tržby za prodej zboží	1 961	1 821
A.	Výkonová spotřeba	627 980	594 078
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-192 256	92 061
C.	Aktivace (-)	-54 569	-136 745
D.	Osobní náklady	158 670	156 393
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	35 390	30 676
III.	Ostatní provozní výnosy	41 153	199 952
F.	Ostatní provozní náklady	45 112	149 366
	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	0	0
	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	8 617	8 586
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	177 690	190 960
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	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	2 060	3 797
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	79 948	36 727
VII.	Ostatní finanční výnosy	26	83
K.	Ostatní finanční náklady	2 793	3 092
*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření	-80 655	-35 939
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním	97 035	155 021
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	22 493	32 049
L. 1.	– splatná	21 476	33 522
L. 2.	– odložená	1 017	-1 473
**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění	74 542	122 972
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období bez podílu ekvivalence	74 542	122 972
	z toho: Kons. výsledek hospodaření za účetní období bez menšinových podílů	75 038	122 904
	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-496	68
	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	0	0
****	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	75 038	122 904
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	808 721	1 089 255

Podpisový záznam statutárního orgánu
konsolidující účetní jednotky:

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT

FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019

		2019	2018
I.	Product and service revenue	763 520	883 602
II.	Goods revenue	1 961	1 821
A.	Production consumption	627 980	594 078
B.	Changes in value to produced stock (+/-)	-192 256	92 061
C.	Activation (-)	-54 569	-136 745
D.	Payroll	158 670	156 393
E.	Adjustment of values in the operating sphere	35 390	30 676
III.	Other operating revenue	41 153	199 952
F.	Other operating costs	45 112	149 366
	Settlement of the negative consolidation difference	0	0
	Settlement of the positive consolidation difference	8 617	8 586
*	Consolidated operating net income	177 690	190 960
IV.	Revenue from fixed financial assets - shares	0	0
G.	Costs expended on sold shares	0	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	2 060	3 797
I.	Adjustment of values and reserves in the financial sphere	0	0
J.	Cost interest and similar costs	79 948	36 727
VII.	Other financial revenue	26	83
K.	Other financial costs	2 793	3 092
*	Consolidated net income	-80 655	-35 939
**	Consolidated net income before tax	97 035	155 021
L.	Income tax on activities	22 493	32 049
L. 1.	– due	21 476	33 522
L. 2.	– deferred	1 017	-1 473
**	Consolidated net income after tax	74 542	122 972
M.	Transfer of shares in the net income to partners (+/-)	0	0
***	Consolidated net income for the accounting period without shares in valuables	74 542	122 972
	If this: Consolidated net income for the accounting period excluding minority shares	75 038	122 904
	Minority net income for the current accounting period	-496	68
	Share in the net income in valuables	0	0
****	Consolidated net income for the accounting period (+/-)	75 038	122 904
*	Net turnover for the accounting period = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	808 721	1 089 255

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 2019

Date of financial statement:
9 June 2020

KONSOLIDOVANÁ
ROZVAHA

K 31. PROSINCI 2019

Konsolidační celek:
TRIGEMAKonsolidující účetní jednotka:
Trigema a.s.Sídlo konsolidující účetní jednotky:
Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5 – StodůlkyIdentifikační číslo konsolidující účetní jednotky:
614 66 123Právní forma konsolidující účetní jednotky:
Akciová společnostRozvahový den:
31. prosince 2019Datum sestavení účetní závěrky:
9. června 2020

		31. prosince 2019	31. prosince 2018
	AKTIVA	3 213 178	2 842 965
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	1 148	1 148
B.	Dlouhodobý majetek	1 617 072	1 339 276
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	2 599	2 027
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 405 508	1 115 543
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	126 556	168 710
B.IV.	Kladný konsolidační rozdíl	82 409	52 996
B.V.	Záporný konsolidační rozdíl	0	0
B.VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C.	Oběžná aktiva	1 534 266	1 476 378
C.I.	Zásoby	1 143 884	630 334
C.II.	Pohledávky	142 202	181 870
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	24 454	55 980
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	117 748	125 890
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	248 180	664 174
D.I.	Časové rozlišení	60 692	26 163
	PASIVA	3 213 178	2 842 965
A.	Vlastní kapitál	1 030 450	973 790
A.I.	Základní kapitál	600 000	600 000
A.II.	Kapitálové fondy	-3 305	-4 285
A.III.	Fondy ze zisku	0	0
A.IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření minulých let	358 717	255 171
A.V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	75 038	122 904
A.V.1.	Konsolidovaný výsledek hospodaření za úč. období bez menšin. podílů	75 038	122 904
A.V.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	2 138 686	1 829 568
B.	Rezervy	14 469	26 660
C.	Závazky	2 124 217	1 802 908
C.I.	Dlouhodobé závazky	1 186 700	1 469 794
C.II.	Krátkodobé závazky	937 517	333 114
D.	Časové rozlišení	27 624	22 693
E.	Menšinový vlastní kapitál	16 418	16 914
E.I.	Menšinový základní kapitál	16 536	16 536
E.II.	Menšinové kapitálové fondy	26	26
E.III.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	352	284
E.IV.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	-496	68

Podpisový záznam statutárního orgánu
konsolidující účetní jednotky:


CONSOLIDATED
BALANCE SHEET

AS AT 31 DECEMBER 2019

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 2019

Date of financial statement:
9 June 2020

		31 December 2019	31 December 2018
	TOTAL ASSETS	3 213 178	2 842 965
A.	Subscribed legal capital receivable	1 148	1 148
B.	Fixed assets	1 617 072	1 339 276
B.I.	Intangible fixed assets	2 599	2 027
B.II.	Tangible fixed assets	1 405 508	1 115 543
B.III.	Long-term investments	126 556	168 710
B.IV.	Goodwill on consolidation	82 409	52 996
B.V.	Negative goodwill on consolidation	0	0
B.VI.	Investments in associates	0	0
C.	Current assets	1 534 266	1 476 378
C.I.	Inventories	1 143 884	630 334
C.II.	Receivables	142 202	181 870
C.II.1.	Long-term receivables	24 454	55 980
C.II.2.	Short-term receivables	117 748	125 890
C.III.	Short-term financial assets	0	0
C.IV.	Cash and cash equivalents	248 180	664 174
D.I.	Accruals and deferrals	60 692	26 163
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	3 213 178	2 842 965
A.	Equity	1 030 450	973 790
A.I.	Share capital	600 000	600 000
A.II.	Capital contributions	-3 305	-4 285
A.III.	Reserve funds	0	0
A.IV.	Consolidated retained earnings	358 717	255 171
A.V.	Consolidated profit (loss) for the current period	75 038	122 904
A.V.1.	Consolidated profit (loss) for the current period net of minority interests	75 038	122 904
A.V.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	2 138 686	1 829 568
B.	Provisions	14 469	26 660
C.	Liabilities	2 124 217	1 802 908
C.I.	Long-term liabilities	1 186 700	1 469 794
C.II.	Short-term liabilities	937 517	333 114
D.	Accruals and deferrals	27 624	22 693
E.	Minority interests	16 418	16 914
E.I.	Minority share capital	16 536	16 536
E.II.	Minority capital contributions	26	26
E.III.	Minority reserve funds and retained earnings	352	284
E.IV.	Minority profit (loss) for the current period	-496	68

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



V roce 2019 byly vyplaceny řádně a v termínech veškeré závazky majitelům dluhopisů v rámci probíhajících dluhopisových programů. V měsících červnu a prosinci tohoto roku byly investorům vyplaceny výnosy a srážková daň příslušným finančním úřadům, za fyzické a právnické osoby, dle instrukcí Administrátora emisí dluhopisů – společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia.

Ukazatel finanční zadluženosti Ručitele ke dni 31. 12. 2019 činil 75,27 % a výše vlastního kapitálu Ručitele ke dni 31. 12. 2019 činila 505 034 000 Kč (ukazatele za konsolidační celek Trigema Real Estate a.s.).

První emise dluhopisů společnosti Trigema proběhla na konci roku 2017. Institucionální investoři tehdy upsali dluhopisy za celkových 450 milionů korun. V prosinci roku 2018 došlo k druhé emisi. V rámci veřejné nabídky byly vydány dluhopisy v hodnotě 500 milionů Kč. Na prosinec 2020 plánuje společnost Trigema Real Estate Finance a.s. (emitent dluhopisů) splatit první emisi dluhopisů ve výši 450 milionů dle plánu, řádně a ve splatnosti.

In 2019, all bondholder liabilities were paid out in the due manner and on time within current bond programmes. In June and December this year, revenues and withholding tax at relevant tax authorities for natural and legal entities were paid out in accordance with the instructions of the Administrator of bond issuances – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia.

The Guarantor's financial leverage ratio as of 31. 12. 2019 came to 75.27 %, and the Guarantor's level of equity as of 31. 12. 2019 came to 505 034 000 CZK (figure for the Trigema Real Estate a.s. consolidated group).

Trigema's first issuance of bonds took place in late 2017. At that time, institutional investors subscribed to bonds for a total of 450 million crowns. More bonds were issued in December 2018. Bonds to a value of 500 million CZK were issued in a public offering. In December 2020, Trigema Real Estate Finance a.s. (bond issuer) plans to redeem the first set of bonds issued to a total of 450 million crowns in line with the plan, in due manner and in maturity.

FINANČNÍ RIZIKA FINANCIAL RISKS

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

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

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

ÚVĚROVÉ RIZIKO

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

RIZIKO LIKVIDITY

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

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

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

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

CREDIT RISKS

Credit risk takes into consideration the fact that the contracting party fails to adhere to its contractual obligations, as a result of which the Group suffers losses. The Group has implemented the principle that it will only trade with trustworthy contractual partners and that it must receive sufficient security or guarantee, if necessary, as a means to moderate the risk of financial losses due to failure to fulfil obligations. The group only enters into transactions with subjects with a higher rating. The group uses its own business records, evaluation by its biggest customers and other publically available data for evaluation.

LIQUIDITY RISK

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

MĚNOVÉ RIZIKO

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

ÚROKOVÉ RIZIKO

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

Skupinou se v tomto textu rozumí celý koncern Trigema.

CURRENCY RISK

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

INTEREST RISK

The Group is exposed to the risk of changes to interest rate. The Group has issued credit notes with a variable interest yield. In order to limit interest risks, which are linked to payment of interest from accepted bank loans, the Group uses hedging derivatives (interest swaps).

Term the Group means the whole Trigema concern.

254

NOVÝCH BYTŮ UVEDENÝCH DO PRODEJE A VÝSTAVBY V ROCE 2019
NEW APARTMENTS PUT ON SALE AND CONSTRUCTED IN 2019



Developerská činnost společnosti Trigema je založena na systému Chytrého bydlení, které prezentujeme na našich rezidenčních projektech již od roku 2014. Naším hlavním cílem a posláním je dodávat v rámci České republiky kvalitní a architektonicky vyspělé projekty.

Prioritou zůstává zaměření na rezidenční development jak v Praze, tak i ve vybraných krajských městech. Kromě rezidenčního developmentu připravujeme rovněž projekty komerčního charakteru, které lze vnímat jako naši dlouhodobou strategickou investici.

Zájemcům o nové bydlení jsme v průběhu roku 2019 dodali několik nových zajímavých projektů, jako jsou například rezidenční areál Nová „Nuselská“ v Praze nebo bytové domy V Zahradkách v Plzni. Rovněž jsme v uvedeném období dokončili rezidenční projekty NMN@Holešovice, CSV@Řepy a KLR@Plzeň. Pro další rozvoj rezidenčních projektů jsme získali potřebná povolení k projektu Bydlení Braník, který se realizačně posunul do roku 2020. Zároveň jsme připravovali další dva projekty s převahou rezidenčního využití, a to projekt bytových domů v pražských Stodůlkách a na Kamýku.

Ve výčtu připravovaných projektů nechybí ani projekt FRAGMENT, který bude první rezidenční nájemní budovou přímo vlastněnou naší společností. Rok 2019 byl z pohledu investičního developmentu skupiny zlomový také v případě projektu TOP TOWER, který vyroste v pražských Nových Butovicích. Podařilo se totiž stabilizovat výškovou hladinu a budoucí architekturu nejvyšší budovy v České republice. Aktivní jsme byli také v oblasti výroby a logistiky. Naš developerský tým zdárně dokončil proces získání pravomocného územního rozhodnutí pro logistickou halu v Třinci a průmyslový areál v Kladně, včetně zajištění klíčových investorů, kterým se tyto logistické projekty následně prodaly.

V neposlední řadě se zapojujeme do odborných seminářů a konferencí. Stejně tak se podílíme na prezentaci výsledků analýz z oblasti rezidenčního developmentu pro odbornou veřejnost a média.

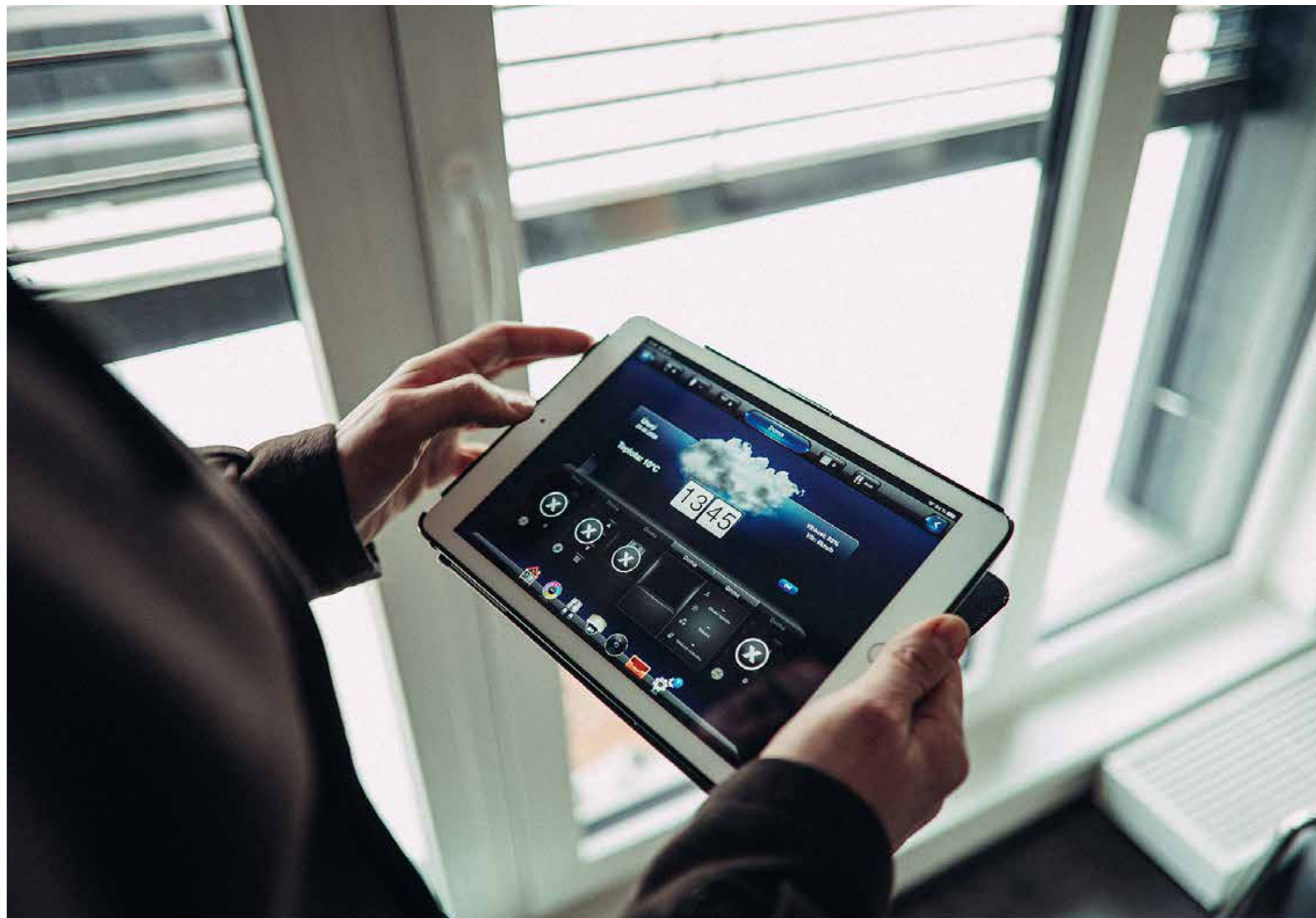
Trigema's work in property development is based on the Smart Living system, which we have been implementing in our residential projects since 2014. Our main objective and mission is to supply high-quality and architecturally cutting-edge projects within the Czech Republic.

Our focus on residential developments in both Prague and selected regional capitals remains a priority. As well as residential development, we also set up projects of a commercial nature, which can be considered long-term strategic investments.

We have supplied a number of new and exciting projects to those looking for new homes, including, for example, the Nova "Nuselská" site in Prague, and the V Zahradkách apartment buildings in Plzeň. Over this period we also completed the NMN@Holešovice, CSV@Řepy and KLR@Plzeň residential projects. We have acquired the necessary approval for construction of the Bydlení Braník project, whose implementation has been postponed to 2020. We have also made preparations for another two projects of mainly residential nature, specifically apartment buildings in Stodůlky and Kamýk, Prague.

Our projects in the pipeline also include FRAGMENT, a project which will be the first residential building for rentals directly owned by our company. In terms of the group's investment development, 2019 was a landmark year for us in terms of the TOP TOWER project, which is to be constructed in Prague's Nové Butovice district. We managed to get a final height and the future architecture for what will be the tallest building in the Czech Republic. We were also active in production and logistics. Our development team successfully completed the process of acquiring final zoning approval for a logistics hall in Třinec and an industrial site in Kladno, including securing key investors to whom we sold these logistics projects.

Finally, we are taking part in specialist seminars and conferences. We are also involved in presenting the results of residential development analyses for specialists and the media.



Chytré bydlení se opírá o souhrn několika benefitů najednou. Je to především důraz na bezpečí a zdraví, moderní technologie, ekologické a energetické aspekty, příznivou cenu, nabídku služeb a dostatečnou občanskou vybavenost v okolí projektu. Každý z těchto parametrů Chytrého bydlení je nezastupitelný. To vše vytváří spokojené bydlení, které už využívá více než 650 majitelů a uživatelů nových chytrých bytů (ze 1 750 vystavěných nových bytů celkem).

Také do budoucnosti Trigema s konceptem Chytrého bydlení pro své projekty počítá. Ať již v té základní úrovni, tak v kategoriích Plus a Premium.

Smart Living is based on a set of multiple benefits. In particular, it involves an emphasis on security and health, modern technology, environmental and energy aspects, an attractive price, range of services and plenty of amenities around the project. Each of these Smart Living parameters is vital. This all comes together to ensure happy homes, enjoyed by over 650 owners and users of our new apartments (out of 1 750 new apartments built in total).

Trigema is maintaining the Smart Living concept for its projects in future, whether at basic level or within the Plus and Premium categories.





REALIZOVANÉ PROJEKTY REALIZED PROJECTS

NMN@HOLEŠOVICE

Výstavba začala na jaře roku 2018 a dokončena byla v létě 2019. V 6podlažním domu je 32 bytů, které jsou ve velikosti od 1+kk do 4+kk. Architektura domu vychází ze stávající okolní zástavby a vhodně na ni navazuje. Nejvyšší podlaží mírně ustupuje do pozadí, což navozuje dojem šikmé klasicistní střechy. Nejzajímavějším prvkem projektu je rozlehlý vnitroblok, který slouží pouze majitelům domu k oddychu a relaxaci. V přízemí domu vyrostly také dva komerční prostory dohromady přesahující 200 m² využitelné plochy. Construction began in spring 2018 and was completed in summer 2019. The six-storey building contains 32 apartments from single room to 4-room in size. The building's architecture is derived from the surrounding buildings and fits in well with it. The top storey recedes slightly, giving the impression of a classicist oblique roof. The most interesting feature of the project is the large inner courtyard, which residents can make use of to relax and take time out. The building's ground floor also includes two commercial premises, together comprising over 200 m² of floor space.



PROJEKTY V PRODEJI A VÝSTAVBĚ PROJECTS ON SALE AND CONSTRUCTION

V ZAHRÁDKÁCH

Na jaře začala v Plzni výstavba čtyřpodlažního areálu V Zahrádkách. V každém z nových domů bude vždy více než 25 bytových jednotek s převahou kompaktních dispozic 3+kk. Jedná se o druhý projekt společnosti Trigema v této západočeské metropoli. V tomto případě však nevychází z konceptu Chytrého bydlení. Projekt vyrůstá u Obchodního centra Plzeň. Dokončen bude do druhé poloviny roku 2020. In spring, construction of the four-storey V Zahrádkách site began in Plzeň. Each of the new buildings will contain over 25 apartment units, mostly of a compact 3-room layout. This is Trigema's second project in the West Bohemian city. This time, however, it is not based on the Smart Living concept. The project is taking shape next to Plzeň Obchodní centrum. It will be completed by the second half of 2020.

www.v-zahradkach.cz



PROJEKTY V PRODEJI A VÝSTAVBĚ PROJECTS ON SALE AND CONSTRUCTION

NOVÁ „NUSELSKÁ“

Výstavba bytového projektu Nová „Nuselská“ začala demolicí areálu původních mlékáren. Areál se bude po dokončení skládat ze tří samostatných sekcí. Každá z nich bude svou výškou a architektonicky, včetně typických sedlových střech, navazovat na okolní zástavbu. Projekt nabízí necelých 150 jednotek, které budou ve velikosti od 1+kk do 4+kk. Byty jsou zařazeny do kategorie Chytré bydlení Plus. Součástí celého místa se stane i privátní vnitroblok. Na ploše okolo 4 200 m² rozkvetne bujná zeleň, budou zde umístěny lavičky a další odpočinkovým mobiliář. Construction of the New “Nuselská” apartment project began with the demolition of the original dairy site. Upon completion, the site will comprise three separate sections. Each will have its own height and architecture, including typical gable roofs, and be designed to fit in with the surrounding buildings. The project provides almost 150 units from single room to four-room in size. The apartments fall under the Smart Living Plus category. The site also incorporates a private inner courtyard. This area of 4 200 m² will be planted with lush foliage, and include benches and other places for relaxation.



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

BYDLENÍ BRÁNÍK

Bytový areál v Praze 4, kde vyroste po dokončení stavby 137 bytů, 15 rodinných řadových domů a 6 komerčních jednotek. Celé území bude protínat centrální pěší korzo se stromořadím, lavičkami a průhledem na Branický pivovar. Stavba byla zahájena na začátku roku 2020. Její dokončení se předpokládá na konci roku 2021. Projekt je v kategorii Chytré bydlení Plus. Převaha dispozic 3+kk, 4+kk a rodinných domů dělá z tohoto projektu jedinečnou příležitost pro aktivní rodiny. Projekt si navíc prošel trnitou cestou proměny a výsledek je kompromisem diskuze mezi Trigemou a místní komunitou. Residential site in Prague 4 containing 137 apartments, 15 terraced houses and 6 commercial units after completion. The entire site will be intersected by a central tree-lined pedestrian promenade with benches and a view of the Braník brewery. Construction began in early 2020. Completion is anticipated for late 2021. The project is under the Smart Living Plus category. The majority of homes are 3-room and 4-room in size, and its houses make the project a unique opportunity for active families. The project has also been subject to complex changes, representing the outcome of discussion between Trigema and the local community.

www.bydleni-branik.cz



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

Lokalita/Location: KAMÝK

Rezidenční projekt, jehož součástí je obchodní centrum. V současnosti je na místě, které se nachází v lokalitě Praha 12, poměrně nevzhledný a zašlý objekt. Ten by měl nahradit projekt, který zahrne zlepšení kvality místní zeleně, navýšení počtu parkovacích míst, kvalitnější prostory pro obchody a služby a samozřejmě i již uváděné nové byty. A residential project incorporating a shopping centre. It is currently at a site located in Prague 12, and is quite an unsightly and dingy building. It will be replaced by a project which incorporates improved local greenery, increased parking spaces, higher quality premises for stores and services, and of course the mentioned new apartments.

www.trigema.cz/kamyk



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

Lokalita/Location: STODŮLKY

Cílem projektu, který vznikne u stanice metra Stodůlky, je kultivace části stávajícího neutěšeného stavu Šostakovičova náměstí v Praze 13. Jedná se o vytvoření veřejných zelených ploch, širší a kvalitnější nabídky služeb a bytové funkce. To vše doplní další možnosti parkování v lokalitě. Po dokončení stavby nabídne projekt okolo 250 bytů a 2 650 m² obchodních ploch. The objective of the project, which is to take shape at Stodůlky metro station, is to cultivate part of Šostakovičovo náměstí in Prague 13, currently in a poor state. It will involve creating public green areas, with a broader and improved quality range of services and apartments. This will all be enhanced with additional parking options. Following completion, the project will comprise around 250 apartments and 2 650 m² retail space.

www.trigema.cz/stodulky



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

FRAGMENT

Připravovaná rezidenční budova, která vyroste v Praze 8, v sobě propojí osobitou invenci umělce Davida Černého a architektů Davida Wittasska a Jiřího Řezáka ze studia Qarta architektura. Dům budou podírat sochy Davida Černého, díky čemuž bude celý projekt pojat jako jedno velké umělecké dílo. Hmotu budovy bude rozdělena na jednotlivé opakující se modulové bloky. Každý z nich bude představovat jednu obytnou místnost. Po dokončení nabídne budova 144 nájemních bytů, 123 garážových stání a 2 350 m² retailových ploch. The objective of the project, which is to take shape at Stodůlky metro station, is to cultivate part of Šostakovičovo náměstí in Prague 13, currently in a poor state. It will involve creating public green areas, with a broader and improved quality range of services and apartments. This will all be enhanced with additional parking options. Following completion, the project will comprise around 250 apartments and 2 650 m² retail space.

www.trigema.cz/fragment



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

ZLATÝ LIHOVAR

V areálu původního lihovaru vyrostе v Praze na Smíchově komplex, jenž zahrne stovky nových bytů a tisíce m² obchodních prostor. Součástí projektu jsou rovněž volnočasové plochy. Areál je ohraničen ulicemi Nádražní a Strakonická. The site of the original distillery in Prague-Smíchov will be turned into a complex comprising hundreds of new apartments and thousands of m² of business premises. The project also incorporates leisure space. The site is bordered by Nádražní and Strakonická streets.



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

TOP TOWER

Projekt multifunkční výškové budovy TOP TOWER, jenž bude navazovat na novou téměř kilometrovou místní pěší zónu, která vede od stanice metra Nové Butovice přes centrální Sluneční náměstí až ke stanici metra Hůrka. Budova bude určena pro nájemní bydlení. V nižších podlažích pak vzniknou kanceláře, prostory pro multifunkční kulturní centrum propojené s veřejně přístupnou střešní zahradou a dále pak obchody a provozovny služeb. The multipurpose TOP TOWER project will link to a new almost kilometre-long pedestrian zone leading from Nové Butovice metro station through the central Sluneční náměstí to Hůrka metro station. The building will be designed for rental accommodation. Its lower storeys will comprise offices, space for a multipurpose cultural centre linked to a publicly accessible rooftop garden, and also stores and service premises.

www.trigema.cz/toptower



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU VESELÍ NAD MORAVOU WINERY

Ve Veselí nad Moravou se připravuje projekt středně velkého vinařství, které bude ležet v těsné blízkosti Baťova kanálu. Zahradní kompozici místa pak vedle samotné budovy vinařství vytvoří především vinice, nová alej s cyklostezkou a nábřeží rozšířeného přístavu Baťova kanálu. Chybět zde nebudou ani ubytovací kapacity. Areál by měl být turistickým cílem, kde by se navíc pořádaly ukázky vinohradnictví a výroby vína či sommelierské kurzy. A medium-large winery is being prepared in Veselí nad Moravou, which will be located in close proximity to the Baťa Canal. The site's garden layout next to the actual winery building is created by vineyards, a new avenue and cycle path and the embankment of the extended Baťa Canal dock. The site also includes accommodation. The site will be a tourist destination where demonstrations of viticulture and wine production will also be held, alongside sommelier courses.



PROJEKTY V PŘÍPRAVĚ PLANNED PROJECTS

Lokalita: SAMOTY

Areál Samoty leží na jihovýchodě šumavské Železné Rudy. Projekt zahrnuje nový rozvoj skiareálu. Oproti stávajícímu stavu se v něm počítá i s využitím jeho levé části. Hlavní budova areálu bude ve spodní části lanovky a jednotlivých vleků. V rámci projektu se předpokládá výsadba vzrostlých dřevin. Areál by bylo možné v případě vhodných podmínek využívat rovněž pro cykloturistiku, pěší turistiku nebo další letní aktivity. Samoty lies south-east of Šumava's Železná Ruda. The project includes new ski resort development. Compared to the current state, this involves use of the left section. The site's main building will be located in the lower section of the cable and surface lifts. The project also involves the planting of trees. The site could also be used under suitable conditions for cycling, hiking and other summer activities.





■ Leden 2019, v portfoliu Trigemy je nově projekt bytového domu Nová "Nuselská". Upravuje se a připravuje pro stavební povolení a zahájení prodeje bytů. January 2019, New "Nuselská" apartment building project added to Trigema's portfolio. Modified and prepared for construction approval and launch of apartment sales.

■ Od 2. února 2019 byla na projektu NMN@Holešovice uvolněna funkcionality on-line rezervační smlouvy. Tzv e-rezervace umožňuje sjednat smluvní a další podmínky vč. platby rezervačního poplatku prostřednictvím webu projektu. From 2 February 2019, online reservation contract functionality released for the NMN@Holešovice project. This e-reservation allows contracts and other conditions to be set up, including reservation fee payment through the project website.

■ Březen 2019, areál čtyř bytových domů V Zahrádkách, který dohromady nabízí více než 100 bytů, se stal dalším z plzeňských projektů Trigemy. March 2019, V Zahrádkách four apartment buildings site, containing over 100 apartments altogether, becomes Trigema's next Plzeň project.

■ V prostorech pražského centra CAMP proběhlo 30. dubna představení výsledků vývoje trhu s nemovitostmi Trend Report, který pravidelně vydává Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. On 30 April a presentation of the results of property market developments, the Trend Report, was presented in Prague's CAMP Centre, a report regularly published by the Association for Real Estate Market Development.

■ Další náš projekt Chytrého bydlení dostal kolaudační souhlas. Bytový dům Na Maninách má přitom úřední razítko s datem 15. července 2019. Tedy o měsíc dřív, než bylo původně plánováno! Another of our Smart Living projects received final occupancy approval. The Na Maninách apartment building received its official stamp with a date of 15 July 2019: a month earlier than originally planned!

■ V srpnu začala pracovat nová projektová skupina pro rezidenční projekt FRAGMENT. In August, a new project group for the FRAGMENT residential project began working.

■ V září jsme spustili veřejnou prezentaci projektu TOP TOWER. Nejdříve na konferenci reSITE a dále pak prostřednictvím médií a akcí u stanice metra Nové Butovice. In September, we launched the public presentation of the TOP TOWER project. First at the reSITE conference, and then via the media and events at Nové Butovice metro station.

■ V prostorách pražského hotelu Grandior proběhla 17. října konference Real Estate Market Autumn 2019. Tématem byly tentokrát trendy nové realitní éry. Marcel Soural poukázal mimo jiné i na to, že se developeři při realizaci nových projektů snaží vyjít požadavkům obyvatel vstříc, ale potřebují větší podporu ze strany komunálních politiků a úředníků. On 17 October, the Real Estate Market Autumn 2019 conference was held in Prague's Grandior hotel. This year, the topic was trends in the new real estate era. Marcel Soural referred amongst other matters to the fact that in implementing new projects, developers endeavour to accommodate peoples' requirements but they need greater support from local councillors and officials.

■ Všechny 82 bytů projektu KLR@Plzeň je od října obsazeno. Vyprodáno hlásí také NMN@Holešovice. All 82 KLR@Plzeň project apartments are occupied. NMN@Holešovice also sold out.

■ Na slavnostním galavečeru 13. listopadu v pražském Foru Karlín byly vyhlášeny výsledky a předána ocenění nejlepším projektům českého realitního trhu za uplynulý rok. Mezi vítězi 21. ročníku soutěže Nejlepší z realit – Best of Realty, která se v tuzemsku považuje za nejprestižnější ve svém oboru. Cyberdog získal cenu Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí. At an official gala evening on 13 November in Prague's Forum Karlín, the results of the best Czech real estate market projects over the past year were announced and awards given out. Amongst the winners of the 21st annual Nejlepší z realit – Best of Realty contest, considered the most prestigious domestic contest in the sector, was Cyberdog, which won the Association for Real Estate Market Development prize.

■ 20. listopadu se v Café Louvre uskutečnilo diskuzní setkání na téma Nové trendy ve stavebnictví, projektování a architektuře, kterého se jako speakeři účastnili zástupci společnosti Trigema. On 20 November, a discussion was held in Café Louvre on the topic New Trends in Construction, Design and Architecture, which Trigema representatives participated in as speakers.

■ V prosinci 2019 byl necelých pět měsíců po kolaudaci vyprodán poslední dostupný byt projektu NMN@Holešovice. In December 2019, the final available apartment in the NMN@Holešovice project was sold, five months after occupancy approval was granted.

551,6

*MIL. KČ OBRAT STAVEBNÍ VÝROBY

*MILLIONS CZK OF TURNOVER IN CONSTRUCTION

*nekonsolidovaný obrát společnosti Trigema Building a.s.
non-consolidated turnover of Trigema Building a.s.



Oblast stavební výroby byla první, na níž se Trigema v rámci své činnosti historicky zaměřovala. A to doslova od píky. Nejdříve se zabývala opravou plotů, zídek a drobnými rekonstrukcemi.

V současnosti již ale Trigema Building realizuje velké stavební zakázky jak pro svoji sesterskou společnost Trigema Development, tak pro celou řadu dalších investorů. Věnuje se nové výstavbě, zateplování budov i rekonstrukcím. Dále i projektové a architektonické činnosti.

Společnost se nevyhýbá ani projektům, které jsou svým charakterem přínosné z hlediska společenské odpovědnosti. Dlouhodobou a úzkou spoluprací udržuje zejména s Centrem Paraple.

Z lokální stavební firmy se tak stal postupně subjekt, jenž pokrývá celé území České republiky a nabízí profesionály pro širokou škálu stavebních oborů. Trigema Building proto také představuje jednu z největších dceřiných společností z více než padesáti firem holdingu Trigema.

Zároveň s tím společnost získala hned několik profesních ocenění: například v soutěžích Stavba roku, Best of Realty a dalších.

Construction was the first sector which Trigema focused on historically. Literally from scratch. We first undertook fence and wall repair and minor renovations.

Currently, however, Trigema Building implements large construction projects both for its sister company, Trigema Development, and for a wide range of other investors. It also focuses on newbuild, building insulation and renovations. It undertakes design and architecture work.

But the company undertakes projects which are of benefit in terms of social responsibility. In particular, it has worked closely for many years with Centrum Paraple.

Thus from a local construction company it gradually became an entity covering the entire Czech Republic territory offering professionals for a wide range of construction sectors. In this way, Trigema Building represents one of our largest subsidiaries of the over fifty companies within Trigema holding.

At the same time, the company achieved a number of professional awards: such as in the Stavba roku, Best of Realty awards and others.



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

TERASY MONÍNEC MONÍNEC TERRACES

Už dávno neplatí, že Areál Monínek je pouze místem pro lyžování. Na začátku léta 2019 na Monínci skončilo rozšíření terasy restaurace mimo jiné i výstavbou nového venkovního bazénu, který leží přímo pod hotelem. V rámci projektu Terasy Monínek bylo dále vybudováno menší dětské hřiště s prolézačkami, houpačkami a skluzavkou a také nový bar. It has long not been true that Monínek is only a ski resort. In early summer 2019, the expansion of our restaurant terraces was concluded, including construction of a new outdoor pool located directly below the hotel. The Monínek Terraces project also involved construction of a small kid's playground with climbing frame, swings and a slide, alongside a new bar.

Realizace/Realization:
04 – 06/2019



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

REKONSTRUKCE HISTORICKÉ VILY V HRÁDKU NAD NISOU RENOVATION OF AN HISTORIC BUILDING IN HRÁDEK NAD NISOU

Stavební práce původní vily továrníka Hermanna Schuberta, která byla původně postavená v roce 1924, zahrnovaly novou střechu a kompletní rekonstrukci interiéru, a to od sklepů až po podkroví. Rekonstrukce řešila především změnu dispozice. Velký důraz byl kladen na repasí původních dřevěných prvků jak v interiéru, tak na plášti budovy. Rekonstrukce zahrnovala i kompletní výměnu rozvodů vody, kanalizace a elektřiny. Objekt se proměnil na komunitní centrum, jež tvoří zázemí pro místní spolky a neziskové organizace. Construction on the original villa of factory owner hermann schubert, originally built in 1924, involved a new roof and complete renovation of the interior, from the basement all the way up to the attic. The renovation involved a marked layout change. Great emphasis was placed on remanufacture of the original wooden elements both within the interior and on the building exterior. The renovation also involved complete relaying of water and sewerage pipes and rewiring. The building was transformed into a community centre providing facilities for local societies and non-profit organisations.

Realizace/Realization:
11/2018 – 11/2019



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU ROHÁČOVA, PRAHA 3 INSULATION OF THE ROHÁČKOVA APARTMENT BUILDING, PRAGUE 3

Rekonstrukce opláštění a střechy bytového domu, které se realizovalo v letech 2018 a 2019 na pražském Žižkově. Náklady na tyto stavební práce dosáhly necelých 65 milionů korun. Stavba zahrnovala zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem, rekonstrukci ploché střechy, kompletní výměnu výplní otvorů a opravu lodžii. Dále pak bourací práce spojené s likvidací azbestu v uzavřeném podtlakovém pásmu. Renovation of the exterior and roof of the apartment building, implemented in 2018 and 2019 in Žižkov, Prague. Costs for the construction came to just under 65 million crowns. The construction involved insulating the building using a contact insulation system, renovation of the flat roof, complete replacement of windows and doors and repairs to balconies. It also involved the removal of asbestos using an enclosed negative pressure system.

Realizace/Realization:
09/2018 – 11/2019



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

ZATEPLENÍ HOTELU ILF, PRAHA 4 INSULATION OF ILF HOTEL, PRAGUE 4

Trigema Building zrealizovala za necelých 45 milionů korun zakázku rekonstrukce Hotelu ILF, který patří k jednomu z dominant Budějovického náměstí v Praze 4. Práce spočívaly zejména v provedení kontaktního zateplovacího systému, ve výměně výplní vnějších otvorů a nové ploché střechy na budovách hotelového komplexu. Na část zateplovaných ploch, kde byl ponechán původní zateplovací systém, bylo použito speciálního kotvení Spiral Ansys. Trigema Building implemented the renovation of ILF Hotel, one of the landmarks of Budějovice square in Prague 4, for just under 45 million crowns. The work mainly involved implementation of a contact insulation system, replacement of external windows and doors, and a new flat roof on the hotel complex buildings. Special Spiral Ansys anchors were used on parts of the insulated area where the original insulation system was left on.

Realizace/Realization:
05/2019 – 11/2019



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

DOSTAVBA ZÁKLADNÍ ŠKOLA EMILA KOLBENA, STRANČICE COMPLETION OF THE EMIL KOLBEN ELEMENTARY SCHOOL, STRANČICE

Cílem projektu za více než 30 milionů korun byla nástavba a přístavba základní školy. Navýšení kapacit odborných učeben, šaten, sboroven, sociální zařízení pro žáky a zaměstnance včetně toalet pro osoby s omezenou schopností pohybu, sklady a technické místnosti. Nově byla provedena přístavba schodiště, propojující všechna podlaží včetně propojení do staré školy. The objective of this project for over 30 million crowns was the upwards and side extension of the elementary school, increasing its capacity for specialist classrooms, cloakrooms, staff rooms, sanitary facilities for pupils and employees including disabled toilets, storerooms and technical rooms. Also implemented was an additional staircase linking all floors, including a connection to the old school.

Realizace/Realization:
05/2019 – 11/2019



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

REKONSTRUKCE MATEŘSKÉ ŠKOLY MÍSTECKÁ – PAVILON B, C, E, PRAHA 18 RENOVATION OF MÍSTECKÝ NURSERY SCHOOL – PAVILIONS B, C, E, PRAGUE 18

Rekonstrukce budovy pro potřeby mateřské školy, jejíž součástí byly nové třídy, ředitelna a prostor pro zájmové kroužky, včetně technického zařízení. Objekty byly zatepleny kontaktním zateplovacím systémem s injektovanými kotvami. Byla kompletně změněna vnitřní dispozice objektů, kompletní výměna rozvodů elektro. Do areálu byla instalována dvě hřiště. Proběhla kompletní přestavba areálových komunikací s napojením na stávající přístupové body a zřízení nových zelených ploch. Renovation of building for the needs of the nursery school, including new classrooms, principal's office and premises for after school clubs, including technical facilities. The buildings were insulating using a contact insulation system with injection anchors. The buildings' internal layout was completely changed, and they were completely rewired. Two playgrounds were installed at the premises. Complete reconstruction of paths and roads within the premises was undertaken, linked to current entrance points, and new green areas were set up.

Realizace/Realization:
06/2019 – 03/2020



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

ZATEPLENÍ A REKONSTRUKCE SOŠ A SOU ČÁSLAV INSULATION AND RENOVATION OF ČÁSLAV SOŠ AND SOU TECHNICAL SCHOOL

Zakázka za zhruba 50 milionů korun zahrnovala zejména snížení energetické náročnosti souboru vzájemně propojených budov SOŠ a SOU dopravního Čáslav díky zateplení fasád, střech a podlah. Zároveň se jednalo o celkovou rekonstrukci stávajícího otopného systému a instalaci nuceného větrání s rekuperací. Práce na zakázce začala v průběhu roku 2019. This job for roughly 50 million crowns involved in particular reducing energy consumption in the set of linked Čáslav transport school buildings through insulation of the façade, roofs and floors. It also included overall renovation of the previous heating system and installation of forced ventilation including air recovery. Work on the job began during 2019.

Realizace/Realization:

05/2019 – 7/2020

(předpokládaný termín dokončení / anticipated completion date)



NEJDŮLEŽITĚJŠÍ STAVEBNÍ PROJEKTY THE MOST IMPORTANT CONSTRUCTION PROJECTS

REKONSTRUKCE MUZEA ROZTOKY RENOVATION OF ROZTOKY MUSEUM

Součástí zakázky je obnova a rekonstrukce provozního a expozičního zázemí a přestavba budovy muzea pro instalaci interaktivní expozice. Náklady na stavební práce dosahují 60–70 milionů korun. Zakázka je rozdělena do několika let. Od roku 2022 by zde měla být umístěna expozice Stopami věků. This job included restoration and renovation of the exhibition facilities and extension of the museum building for installation of interactive exhibits. Costs for the construction work come to 60-70 million crowns. The job is spread out over a number of years. The Traces of the Ages exhibition is to be set up here from 2022.

Realizace/Realization:

06/2019 – 6/2022

(předpokládaný termín dokončení / anticipated completion date)

58

ZAMĚSTNANCŮ VE SPOLEČNOSTECH SKUPINY MIMO HLAVNÍ OBORY
EMPLOYEES WITHIN GROUP COMPANIES OUTSIDE CORE BUSINESSES



AREÁL MONÍNEC

Investiční aktivita byla pro Areál Monínek charakteristická rovněž v roce 2019. Výsledkem byly například nové Terasy Monínce, které vyrostly přímo pod Hotelem Monínek a přilákaly pozornost i těch, kteří celé místo doposud spíše opomíjeli. Od začátku léta se zde otevřel nový bazén, menší hřiště s prolézačkami, houpačkami a skluzavkou a bar.

V areálu po dobu celého roku nechyběla ani řada akcí pro veřejnost, kam se dohromady sjely tisíce návštěvníků. Tou hlavní byla Oslava 25 let areálu, která zde proběhla v červenci. K dalším patřil například závod Predator Race nebo tradiční Monínek patří psům, Dark Snow a jiné.

TRIFOT

Restaurace Trifot na Nových Butovicích našla v průběhu roku 2019 svůj charakteristický rukopis a soustředila se na zdravý styl stravování. Tento krok se projevil mimo jiné také v narůstající návštěvnosti.

CYBERDOG

Z hlediska provozu se jednalo o první provozní rok této roboticky obsluhované vinárny. S postupnou popularizací netradičního provozu Cyberdog je spojeno také partnerství s jedinečnou událostí MOON 50: Zpátky na měsíc, která připomínala vesmírnou misi programu Apollo 11.

VINAŘSTVÍ VESELÍ NAD MORAVOU

Pokračovaly také přípravy projektu areálu vinařství, které vznikne ve Veselí nad Moravou. Současně s tím však už byla na podzim 2019 zahájena vlastní výroba vína značky Dog in Dock. Díky tomu lze pro produkci využít vlastní technologie, mít lepší kontrolu nad kvalitou vína a současně a pracovat s nižšími náklady než doposud.

MONÍNEC RESORT

Monínek resort also saw investment activities in 2019. This resulted, for example, in the new Monínek Terraces, which was built right below Hotel Monínek and attracted attention even from those who had previously overlooked the entire area. From early summer, a new pool opened here, alongside a small playground with climbing frames, swings and a slide, and a bar.

Over the entire course of the year, the resort was also host to a number of events for the public, at which thousands of visitors came together. The main one was the resort's 25th birthday celebrations, which were held here in July. Others included, e.g., the Predator Race and the traditional Monínek Be-longs to Dogs, Dark Snow and others.

TRIFOT

The Trifot restaurant in Nové Butovice found its niche in 2019, focusing on healthy eating. This also led to increased visitor numbers.

CYBERDOG

In terms of its operation, this was the first operating year of this robot-served winebar. The increasing popularity of the unconventional Cyberdog bar has also led to partnership with the unique MOON 50 event: Back to the Moon, which commemorated the Apollo 11 space mission.

VESELÍ NAD MORAVOU WINERY

Preparations for our winery site also continued, which is to take shape in Veselí nad Moravou. At the same time, however, our own production of Dog in Dock wine was launched in autumn 2019. This means that our own technology can be used for production, we can have better control over wine quality and we can also operate with lower overheads than before.



Vědeckotechnický park Roztoky se na ploše okolo 4 000 m² zaměřuje na vývoj energeticky účinných napájecích systémů a elektrifikaci dopravy, dopravních prostředků a leteckých aplikací. K hlavním nájemcům zde patří Fakulta strojní ČVUT, TÜV SÜD a Struers.

Park vědy Roztoky navazuje na již vybudovaný Vědeckotechnický park. Park je na ploše přesahující 4 000 m² založen na spolupráci s Českým vysokým učením technickým a Matematicko-fyzikální fakultou UK v Praze. Zabývá zejména hledáním nových možností v elektrotechnice.

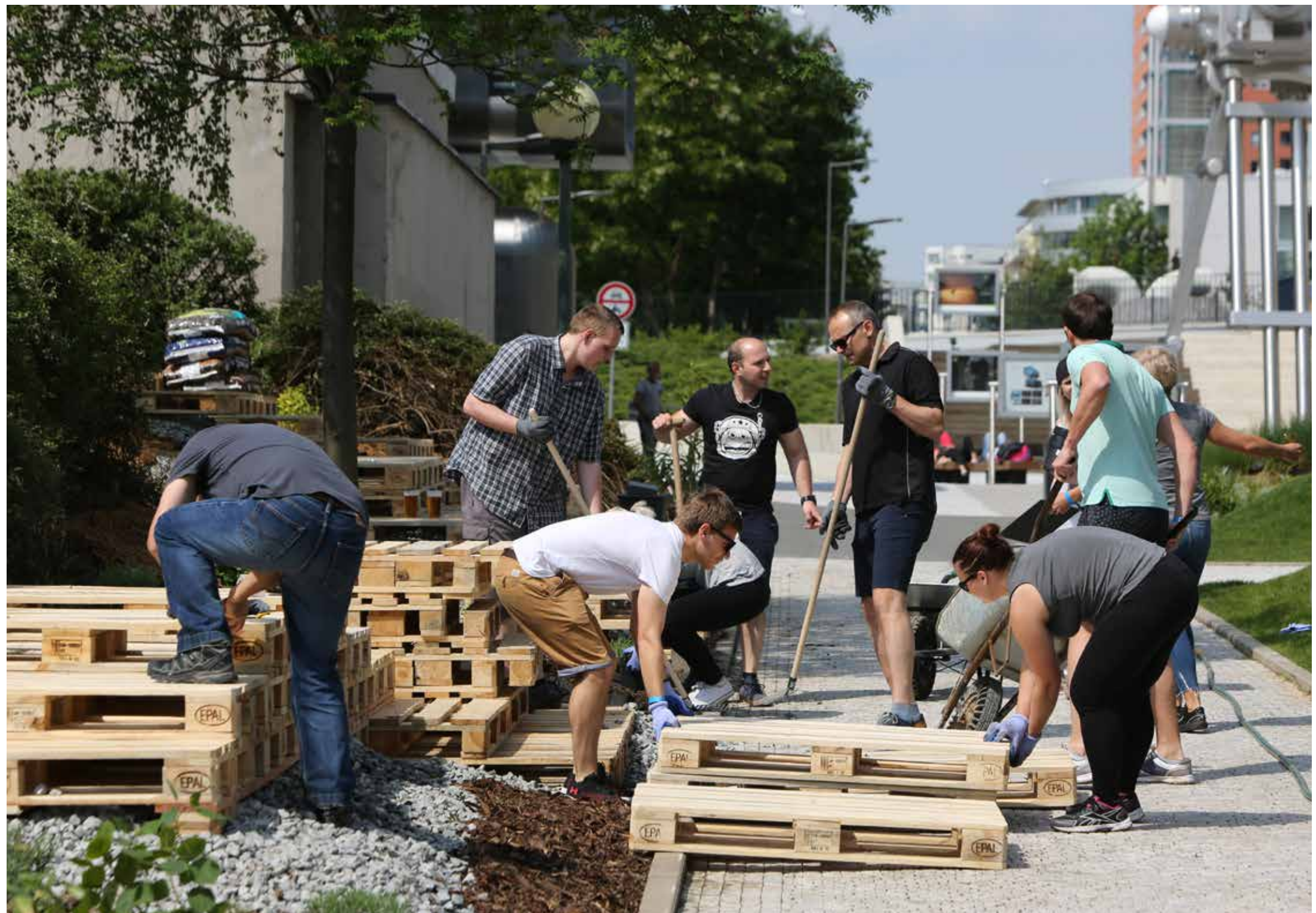
V rámci provozu obou vědeckotechnických parků holdingu Trigema došlo v roce 2019 k dalšímu vylepšení jejich fungování. Ve Vědeckotechnickém parku Roztoky byla například instalována technologie váhový válcové brzdy. Proběhla také výměna automobilových zakladačů v nové přístavbě. V Parku vědy Roztoky jsme instalovali fotovoltaickou elektrárnu složenou z více než 60 kusů nových fotovoltaických panelů.

Roztoky Science and Technology Park is focused on developing energy-efficient power supply systems and electrification of transport, transport means and aviation applications. Some of its main tenants include the CTU's Faculty of Mechanical Engineering, TÜV SÜD and Struers.

Roztoky Science Park further builds upon the already completed Science and Technology Park. Over an area exceeding 4 000 m², the Park has been established in collaboration with the Czech Technical University and Charles University's Faculty of Mathematics and Physics. It focuses in particular on finding new opportunities within electrical engineering.

In 2019, Trigema Holding made further improvements in the operation of both science and technology parks. Roller brake tester technology, for example, was installed in Roztoky Science and Technology Park. The car stackers were also replaced in a new extension. We also installed a photovoltaic plant comprising more than 60 new photovoltaic panels at the Roztoky Science Park.

AKTIVITY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE RESEARCH AND DEVELOPMENT ACTIVITIES



Projekty Chytrého bydlení holdingu Trigema kladou důraz na úspory energií a maximální ohledu na ekologické aspekty bydlení. K benefitům, jež z těchto předpokladů vychází, patří například možnost využívání rekuperačních výměníků, které jsou nezbytnou součástí nabídky bytů. Tyto výměníky zvládnou zajistit až 90procentní účinnost předání tepla. Díky tomu dochází k šetrnému vynakládání s energiemi, snížení množství škodlivých emisí CO₂ a současně tak i zachování zdravého vnitřního prostředí.

Zapomenout ale nelze ani na Automatický systém využívající vodu z akumulační nádrže dešťových vod. Voda je tak z nádrže rozvedena až k zahradnímu zavlažování. Systému HWAT zase umožňuje dohřev teplé vody v potrubí. Vše funguje na principu kompenzace tepelné ztráty potrubí pro teplou vodu samoregulačním kabelem připevněným k potrubí pro udržování teploty.

Na některých projektech Chytrého bydlení se navíc počítá s nabíjecími stanicemi pro elektromobily. Výhodou elektromobility je, že pomáhá zmírnit změny klimatu, k nimž bohužel dochází. Především ve městech je důležitá nulová produkce emisí a snižování lokální ekologické zátěže.

V případě řady aktuálních projektů, jako je Nová „Nuselská“ nebo bytový areál v Braníku má navíc svoje nezastupitelné místo kvalitní zeleň a odpočinkový mobiliář. Odpočinek na čerstvém vzduchu už tak není pouze výsadou veřejných parků. Někde nechybí ani dětská hřiště a další veřejný prostor.

Také samotní zaměstnanci Trigemy přispívají ve svém volnu ke zlepšení kvality životního prostředí. Během květnového víkendu společně upravili zelené plochy a původně posprejované stěny v okolí pěší zóny u stanice metra Nové Butovice. „Celkové náklady na vylepšení jsme hradili pouze z našich prostředků. Vše jsme dělali ve svém volném čase zdarma, a to v rámci teambuildingového programu, jehož část se konala právě na Butovicích,“ řekl k tomu více Marcel Soural, předseda představenstva společnosti Trigema.

Trigema Smart Living projects place an emphasis on saving energy and paying maximum regard to environmental aspects of living. The benefits which this leads to include, for example, the option of making use of recuperative heat exchangers, which are an integral component of our portfolio of apartments. These exchangers can secure up to 90 % efficiency in heat exchange. This leads to energy savings, reducing the amount of damaging CO₂ emissions while also ensuring a healthy interior environment is maintained.

Not to be overlooked is our automatic system for making use of water from rainwater retention tanks. This rainwater is piped from the tanks for watering the garden. The HWAT system allows hot water in the pipes to be kept hot. This works on the principle of compensating for heat losses in hot water pipes through a self-regulating cable attached to the pipe in order to maintain temperature.

Some Smart Living projects also involve charging ports for electric cars. The benefit of electric vehicles is in helping to mitigate the climate change which is unfortunately underway. In cities in particular, zero emission and reducing local environmental burdens is important.

In a number of current projects, such as New “Nuselská” and our apartment complex in Braník, quality greenery and relaxation furniture is also an integral component. Relaxing in the fresh air thus becomes not just the domain of public parks. Our projects also include playgrounds and other public spaces.

Trigema employees also contribute in their free time to improving the quality of the environment. During one May weekend, we came together to do up green areas and graffitied walls around the pedestrian zone at Nové Butovice metro station. “All improvement costs came from our own pockets. We did it all in our free time free of charge as part of a teambuilding programme, some of which was held in Butovice,” explained Marcel Soural, Trigema Director.

AKTIVITY V OBLASTI ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ENVIROMENTAL ACTIVITIES



Projekt Flat Zone je jedinečným online vyhledávačem (agregátorem) nových bytů v developerských projektech v ČR. V roce 2019 pokračoval v dalším rozvoji svého obsahu a nabízených služeb, které se přímo i nepřímo dotýkají primárního trhu nemovitostí v ČR. Podařilo se mu také dále rozvíjet potenciální i faktickou spolupráci s řadou subjektů.

Nad rámec dostupných funkcí se do užívání dostalo: e-shop s analýzami trhu; funkční uživatelský profil pro jednodušší správu a nadstandardní využití hledaných nemovitostí; vylepšený analytický box a mapa pokrytí; aplikace pro odhad ceny nemovitostí; hlídací psi filtrů i nemovitostí nebo našeptávač.

Součástí toho, čím se Flat Zone v roce 2019 zabýval, bylo i další zdokonalování datových souborů určených partnerům tohoto startupového projektu. Na jejich základech je vytvořená pokračilá B2B datová platforma, jež byla ve své beta verzi uvedena na trh z kraje roku 2020.

Členové týmu se v průběhu roku účastnili celé řady odborných eventů, jejichž témata souvisela se zpracováním a vizualizací dat, automatizací dataminingu a celkově digitalizací společnosti. Zároveň se Flat Zone stal součástí Czech and Slovak Proptech association, tedy asociace společností produkující technologická řešení v oblasti realit.

The Flat Zone project is a unique online search engine (aggregator) for new apartments in development projects in the Czech Republic. In 2019, it further developed its content and services offered, which directly and indirectly relate to the primary property market in the Czech Republic. Further potential and actual co-operation has been developed with a number of subjects.

In addition to the available range of functions, the following was added: e-shop with market analyses; functional user profile for simple administration and premium use of property search; improved analytics box and coverage map; application for estimating property prices; guard dog filters and properties and whisperer.

Part of what Flat Zone was involved in in 2019 was the further improvement of data sets of selected partners of the start-up project. On this basis, an advanced B2B data platform is created, which was launched in beta version in early 2020.

Over the course of the year, team members participated in a large number of specialist events which focused on data processing and visualisation, data mining automation and digitalisation of society in general. Flat Zone also became part of the Czech and Slovak Proptech association, an association of companies producing technological solutions in the real estate field.





Tradiční závod Sporten Dark Snow se opět konal ve večerních hodinách na hlavní monínecké sjezdovce. Muži a ženy závodili dvoukolově. Vedle toho se mohlo navíc soutěžit i v týmech, kde byli zástupci obou pohlaví. The traditional Sporten Dark Snow race was held once again in the late hours at Moníneck's main piste. Men and women competed over two rounds. Teams were also able to compete, in which both gen-ders were represented.

Děti z dětských domovů navštívily 22. března v rámci projektu Burton Chill Areál Moníneck, aby se zde naučily jezdit na snowboardu. V roce 2019 to bylo již popáté. As part of the Burton Chill project, kids from children's homes visited Moníneck resort on 22 March so they could learn to snowboard. 2019 saw the fifth year of this event.

Cyberdog v dubnu spustil projekt letního kina. Prvním představením byl 16. dubna kultovní sci-fi film Tima Burtona Mars útočí! Celý projekt Letního kina je pro návštěvníky zdarma a probíhal až do září. Přední fasáda horního patra Cyberdogu je prosklená a díky speciální fólii zde můžeme promítat nejen uvnitř, ale také ven! Celé místo využili také například umělci z Contemporary Theatre při jejich květnovém představení Comm.UNIty. In April, Cyberdog launched a summer cinema project. The first showing was on 16 April of Tim Burton's cult sci-fi, Mars Attacks! The Summer Cinema project is entirely free of charge and ran until September. The front façade on Cyberdog's upper floor is glazed, and special layer on the glass means we can screen not just inside but also outside! The entire site was used, for example, by artists from the Con-temporary Theatre for their May performance, Comm.UNIty.

O víkendů 11. a 12. května se na Moníneck sjely tisíce amatérských i profesionálních účastníků, aby v rámci nejextrémnějších závodů Predator Race běželi 5, 10 nebo 15 kilometrů a zdolávali připravené překážky. Kromě dospělých byl Predator Race na Monínci připravený rovněž pro děti a mládež. Díky zařazení moníneckého závodu do série Master week-endů mohli ti nejlepší získat medaili Master of Predator. Další ze závodů zde proběhl již za více než půl roku. Mimofádně se totiž další monínecký Predator v areálu uskutečnil o víkendů 7. a 8. prosince. Thousands of amateurs and professionals came to Moníneck on the weekend of 11 and 12 May to take part in the extreme Predator Race competition over 5, 10 or 15 kilometres and overcoming arranged obstacles. In addition to the adult competition, there was also a Predator Race for children and young people. Because this Moníneck race is included in the Master Weekends series, the best competitors were able to receive Master of Predator medals. The next of these races to take place here was held over half a year later. Exceptionally, the next Moníneck Predator at the resort was held on the weekend of 7 and 8 December.

V dolní části areálu u restaurace M2 se veřejnosti postupně otevíral nově vzniknuvší Aktivita park Moníneck. Park zahrnuje novou kulíčkovou dráhu a vodní maxiskluzavku dlouhé vždy zhruba 100 metrů. To vše doplnilo stávající nabídku, tedy tubing, trampolínu, lukostřelbu či discgolf. Nechybí zde však ani lanový park a půjčovna elektrokol. The new Moníneck Activity Park gradually took shape in the lower section of the resort at M2 restau-rant. This park incorporates a new ball track and maxi water slide of around 100 metres in length. This comes in addition to the current range of activities, i.e. tubing, trampolining, archery and discgolf. We also have a rope park and electric bike hire.

Neděle 9. června byla na Monínci ve znamení našich čtyřnohých miláčků. Uskutečnil se tu již 7. ročník akce Moníneck patří psům. O rekord se tentokrát usilovalo díky nápadu, kolik z nich se nechá uvázat na jedno společné psí vodítko. On Sunday 9 June, Moníneck celebrated our four-legged friends, with the 7th annual Moníneck Belongs to Dogs event being held. The record this year involved an attempt at seeing how many of them could be attached to one shared dog lead.

Nejstarší Poštovna v Česku, která byla původně na Sněžce a poté na Javorové skále u Monínce, se v sobotu 22. června otevřela na novém místě. Její provoz byl zahájen v horní části moníneckého areálu napravo od výstupu z místní lanovky. Poštovna nabízí expozici o své stopadesátileté historii a současně zde sídlí informační centrum oblasti Toulava. The oldest post office in the Czech Republic, which originally stood on Sněžka mountain, and then on Javorová skála at Moníneck, opened at a new site on Saturday 22 June. Its operation began in the upper section of the Moníneck site at the top of the chairlift. The post office contains an exhibition of its hun-dred-and-fifty-year-history, and the Toulava region information centre is also based here.

V rámci oslav čtvrtstoletí středočeského Areálu Moníneck čekal v sobotu 20. července na tisíce hostů celodenní program. Přípraveny byly lety vrtulníkem či sněhové radovánky, které umožnila technologie Snowfactory. Jezdila také místní lanovka. Otevřený byl rovněž monínecký Aktivita park. Součástí dne byla i možnost prohlédnout si výstavu horské techniky nebo se projít na kole. Nechyběla ani hudební vystoupení a soutěže o ceny. An all-day programme was set up for thousands of guests on Saturday 20 July as part of celebrations of a quarter-century of Central Bohemia's Moníneck resort. Helicopter rides and fun with snow, enabled through Snowfactory technology, were arranged. The chairlift was also operating. Also open was Mon-inec's Activity Park. The day also included the opportunity to view an exhibition of mountain technolo-gy, or take a bike ride. There were also musical performances and prize-winning competitions.

V již šestém ročníku výstavy vín, který se konal v květnu ve Veselí nad Moravou, získala značka Dog in Dock hned 9 zlatých medailí. Na výstavě, kam dorazilo více než 500 návštěvníků, mohli lidé ochutnat vína nejen z Veselí nad Moravou, ale z celé oblasti Veselska a jeho bezprostředního okolí. At the sixth annual wine exhibition held in Veselí nad Moravou in May, the Dog in Dock brand achieved a total of 9 gold medals. At the exhibition, which saw over 500 visitors, people were able to taste wine not just from Veselí nad Moravou, but from the entire Veselska area and immediately around it.

V obci Boršice u Blatnice, která se nachází zhruba 15 kilometrů od Veselí nad Moravou, byla spuštěna vlastní výroba vína Dog in Dock. Produkce navázala na stávající skladbu odrůd bílého, červeného a růžového vína, jež bylo do té doby připravováno ve spolupráci s vinařstvím Spielberg. V průběhu léta bylo víno prezentováno na festivalech po celé republice. In Boršice u Blatnice, which is located roughly 15 kilometres from Veselí nad Moravou, our own produc-tion of Dog in Dock wine was launched. Production is based on the current composition of white, red and rosé wine varieties which had been set up previously in collaboration with Spielberg winery. Over the course of the summer, our wine was showcased at festivals across the country.

V Areálu Moníneck se 15. listopadu uskutečnil zcela nový snowboardový závod série Burton YOUNG PUNKS. Akce, které se zúčastnilo více jak šest desítek závodníků, měla za úkol podporovat mladou generaci malých snowboardáků. On 15 November, the entirely new Burton YOUNG PUNKS snowboard series was held at Moníneck re-sort. The event, which over sixty competitors took part in, aimed to support the young generation of snowboarders.

V Areálu Moníneck byla od soboty 16. listopadu pro veřejnost k dispozici horní část Hlavní červené sjezdovky, kterou obsluhuje vleč kotva. Lyžovalo se nejdříve na trati dlouhé zhruba 0,5 kilometru. Hlavní sjezdovka na Monínci byla otevřena pro návštěvníky v plné délce 31. prosince. Důvodem pozdějšího otevření bylo extrémně teplé počasí, které Česko postihlo v listopadu i první polovině prosince. From Saturday 16 November, the upper section of the main red piste served by the surface lift was opened to the public at Moníneck resort. Initially, a roughly 0.5 kilometre section of piste was skied on. The entire length of the main piste at Moníneck was opened to visitors on 31 December. The reason for this late opening was the extremely warm weather which the Czech Republic was affected by in No-venber and the first half of December.

4,0

MILIONY KORUN ODPOVĚDNĚ INVESTOVANÝCH PROSTŘEDKŮ DO PROSPĚŠNÝCH PROJEKTŮ A AKCÍ
MILLIONS CZK RESPONSIBLY INVESTED INTO CHARITABLE PROJECTS AND EVENTS



CENTRUM PARAPLE

Podpoře společensky prospěšných aktivit a projektů se Trigema věnuje dlouhodobě. V řadě případů jak prostřednictvím osobní pomoci, tak finanční spoluúčasti. Typickým příkladem je Centrum Paraple, jehož je partnerem již více než 20 let. Také v roce 2019 jsme Centrum Paraple podpořili, když jsme mu na provoz věnovali téměř milion korun. Tým zaměstnanců Trigemy se navíc opět zúčastnil Běhu pro Paraple, který se tentokrát konal v září v Malešickém parku.

www.paraple.cz

CZECH PHOTO

Dalším z projektů, který si zasluhuje naši pomoc, jsou aktivity obecně prospěšné společnosti Czech Photo. Tato nezisková organizace provozuje galerii Czech Photo Centre a pořádá celou řadu dalších výstav a soutěží, jako jsou například Czech Press Photo a Czech Nature Photo. V uplynulém roce organizovalo Czech Photo dohromady 190 akcí. A to nejen v Czech Photo Centre, ale také na pražské Staroměstské radnici, v Karolinu a deseti dalších městech České republiky. Czech Photo po výstavách Czech Nature Photo a Czech Press Photo, přivezlo navíc do Prahy světovou výstavu reportážních fotografií World Press Photo, která byla k vidění na Staroměstské radnici v Praze v průběhu června.

www.czechphoto.org

TOULAVA

Celou řadu let už Trigema podporuje rovněž projekt Toulava, který zahrnuje turistickou oblast na pomezí jižních a středních Čech. Součástí této oblasti je rovněž Areál Monínec, jenž provozujeme. Toulava je oficiální turistickou oblastí, která leží v regionu o rozloze přes 2 000 km². Je zde mimo jiné 155 obcí, 11 hradů a zřícenin, 18 rozhleden a věží, 7 přírodních parků, 8 národních kulturních památek, 15 památkově chráněných měst a vesnic.

www.toulava.cz

CENTRUM PARAPLE

Trigema has supported socially beneficial activities and projects for many years. We do this both via personal help and through providing funds. A typical example is Centrum Paraple, with whom we have been partners for over 20 years. We continued to support Centrum Paraple in 2019, donating almost a million crowns to running it. In addition, a team of Trigema employees took part in the Run for Paraple, which was held this year in September in Malešice Park.

www.paraple.cz/en

CZECH PHOTO

Another project which deserves our aid is Czech Photo and its charity events. This non-profit organisation runs the Czech Photo Centre gallery and hosts a large number of other exhibitions and contests, such as the Czech Press Photo and Czech Nature Photo. Over the past year, Czech Photo organised a total of 190 events, not just within the Czech Photo Centre, but also in Prague's Old Town Hall, in the Carolinum and in ten other towns and cities in the Czech Republic. Following the Czech Nature Photo and Czech Press Photo exhibitions, Czech Photo also brought the worldwide photojournalism exhibition, the World Press Photo, to Prague, which was on view at the Old Town Hall in Prague over the course of June.

www.czechphoto.org/en

TOULAVA

For a number of years now, Trigema has also been supporting the Toulava project, which covers a tourism region at the border between South and Central Bohemia. The Monínec resort we operate is also a part of this region. Toulava is an official tourism area which covers an area of over 2 000 km². It includes 155 villages and towns, 11 castles including ruins, 18 viewing and other towers, 7 natural parks, 8 national cultural monuments and 15 protected towns and villages.

www.toulava.cz/en

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST SOCIAL RESPONSIBILITY

— 75



SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST SOCIAL RESPONSIBILITY

DEJVICKÉ DIVADLO

Jsme hrdým sponzorem Dejvického divadla, které si za téměř 30 let od svého založení vybudovalo pověst jednoho z nejvyhledávanějších a nejnavštěvovanějších českých divadel. Předchozímu uměleckému řediteli a režisérovi Miroslavu Krobotovi se zde postupně podařilo vybudovat mimořádně kvalitní scénu založenou na promyšlené dramaturgii a vynikajících režii opřených o výkony současné herecké špičky. V podstatě každé představení je v divadle vyprodané.

www.dejvickedivadlo.cz

DEJVICKÉ DIVADLO

We are a proud sponsor of Dejvické divadlo (Dejvice Theatre), which over the 30 years since it was founded has built up a reputation as one of the most popular and most visited of Czech theatres. The previous art manager and director, Miroslav Krobot, managed to build up an exceptionally high quality theatre here based on carefully considered drama and exceptionally directed plays enhanced by leading contemporary actors. Every performance at the theatre is sold out.

www.dejvickedivadlo.cz/en

JATKA 78

Jatka 78 jsou dobře vyprofilovanou a kvalitní uměleckou scénou, která dává prostor jak českým, tak i zahraničním sborům. Místo nabízí ideální podmínky pro nový cirkus, tanec, nonverbální, alternativní a loutkové divadlo. V pražských Holešovicích je pro návštěvníky připraven multifunkční divadelní sál, malá scéna, galerie a bar & bistro. Trigema je partnerem především díky nevšednímu pojetí a propagaci nových uměleckých směrů, o které se Jatka 78 snaží.

www.jatka78.cz

JATKA 78

Jatka 78 is a well-profiled, high quality art centre which gives space to both Czech and international collectives. The venue offers the ideal conditions for new circus, dance, non-verbal, alternative and puppet theatre. Visitors can enjoy a multipurpose theatre hall, small-scale theatre space, gallery, bar and bistro. Trigema is partner for the unconventional conception and promotion of new fields of art which Jatka 78 endeavours to achieve.

www.jatka78.cz/en

BRANÍK SOBĚ

Tradiční pouliční festival probíhá vždy v září v pražském Braníku. Občanům této čtvrti a dalším návštěvníkům pravidelně nabízí hudbu, divadlo, slam poetry, program pro děti, řemeslné dílny, gastronomické zážitky i sport. Již několik let po sobě tuto akci podporuje rovněž Trigema.

www.braniksobe.cz

BRANÍK SOBĚ

This traditional street festival always takes place in September in Braník, Prague. Citizens of this neighbourhood and other visitors can enjoy music, theatre, slam poetry, a kid's programme, craft workshops, gastronomic experiences and sport. Trigema has been supporting the event for a number of years now.

www.braniksobe.cz



DOBŘÍ LIDÉ ČESKA

Někteří zaměstnanci Trigemy se během roku 2019 vzdali svého narozeninového dárku a darovali tak celkově 27 000 korun na charitu. Pomohli tak dětem s onkologickým onemocněním v rámci projektu nadace Dobří lidé Česka.

www.dobrilideceska.cz

DOBŘÍ LIDÉ ČESKA

During 2019, some Trigema employees gave up their birthday gifts and instead donated a total of 27 000 crowns to charity. In doing so, they helped children with cancer through the Dobří lidé Česka foundation.

www.dobrilideceska.cz

BASKETBAL – STAVEBNÍ FAKULTA ČVUT

Trigema dlouhodobě podporuje basketbalový tým Fakulty stavební ČVUT Praha. Umožňujeme tak sportovcům odreagování i při náročném studiu. Tato pomoc navazuje na celkovou podporu naší firmy Stavební fakultě ČVUT.

web.fsv.cvut.cz

BASKETBALL – CTU FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

For many years, Trigema has been supporting CTU Prague's Faculty of Civil Engineering's basketball team. Thus we help athletes to unwind even while studying hard. This help is part of our company's general support for the CTU's Faculty of Civil Engineering.

web.fsv.cvut.cz/en/

VOLLEYTEAM ČZU PRAHA

Jsme partnerem volejbalového týmu VolleyTeam ČZU Praha, jenž je tradičním volejbalovým klubem s dnes již více jak dvacetiletou tradicí. Tato tradice se opírá především o kvalitní a dlouhodobou práci s mládeží. Také proto byl klub opakovaně hodnocen v anketě Českého volejbalového svazu jako nejlepší mládežnický tým České republiky.

www.vk-lvipraha.cz

CZU PRAGUE VOLLEYTEAM

We are a partner to the Czech University of Life Sciences Prague's volleyball team, VolleyTeam, a team which today has over twenty years of history. This tradition is based on high quality and long-term work with youth in particular. This is one reason why the club has been repeatedly declared the Czech Republic's best youth team in the Czech Volleyball Union's poll.

www.vk-lvipraha.cz

SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST SOCIAL RESPONSIBILITY

— 77





Holding Trigema se v průběhu roku účastnil několika soutěží. Ocenění pro naše projekty jsme během této doby získali ve dvou z nich. Cyberdog uspěl v soutěži Best of Realty a kanceláře studia Black n' Arch pak v Zasedačce roku.

BEST OF REALTY – CYBERDOG

Na soutěži Nejlepší z realit – Best of Realty, která se v tuzemsku považuje za nejprestižnější ve svém oboru, nechyběl ani projekt technologicko-informačního centra Cyberdog. Získal cenu „Award for Excellence“, kterou uděluje Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí.

STAVBA ROKU – CYBERDOG

Cyberdog byl také v nominacích prestižní soutěže Stavba roku. Jedná se o celorepublikovou veřejnou neanonymní soutěž staveb, jejímž cílem je prezentace celkové kvality aktuálních staveb.

ZASEDAČKA ROKU – BLACK N' ARCH

V kategorii Malá kancelář soutěže Zasedačka roku, kterou pořádá společnost CBRE, zvítězily prostory ateliéru Black n' Arch. Do pátého ročníku soutěže Zasedačka roku se přihlásilo 101 společností.

STAVBA ROKU – KLR@PLZEŇ

Bytový dům KLR@Plzeň byl mezi 32 projekty ročníku soutěže Stavba roku Plzeňského kraje 2019, stejně tak odborná porota schválila a nominovala do soutěže o titul Best of Realty 2019 projekt NMN@Holešovice.

Over the course of the year, Trigema Holding took part in a number of contests. Over this period, we received awards for two of our projects. Cyberdog won in the Best of Realty contest, and the offices of Black n' Arch studio in the Meeting Room of the Year contest.

BEST OF REALTY – CYBERDOG

The Nejlepší z realit – Best of Realty contest, considered the most prestigious in its field nationally, featured the Cyberdog technology-information centre. It won the “Award for Excellence”, awarded by the Association for Real Estate Market Development.

STAVBA ROKU – CYBERDOG

Cyberdog was also nominated in the prestigious Stavba roku (Building of the Year) contest. This is a nationwide public non-anonymous buildings contest which aims to showcase the overall quality of current buildings.

MEETING ROOM OF THE YEAR – BLACK N' ARCH

The Black n' Arch studio premises won in the Small Office category of the Meeting Room of the Year contest, run by CBRE. 101 companies entered the fifth year of the Meeting Room of the Year contest.

STAVBA ROKU – KLR@PLZEŇ

The KLR@Plzeň apartment building was amongst the 32 projects in this year's Plzeň Region Stavba roku contest, while an expert panel also approved and nominated the NMN@Holešovice project for the contest for the Best of Realty 2019 title.

ÚSPĚCHY A OCENĚNÍ SUCCESES AND AWARDS



Pro Trigemu jsou kvalitní a loajální zaměstnanci tím hlavním, o co se může opřít. Vyznáváme hodnoty důvěryhodnosti, stability, a etiky. Společným úsilím vytváříme atmosféru důvěry. Jak v rámci společnosti, tak v komunikaci se všemi partnery a spolupracovníky navenek. Dodržování platných zákonů a pravidel rovné soutěže je pro nás samozřejmostí.

Zaměstnanci Trigemy jsou navíc pravidelně proškolení a účastní se řady teambuildingových akcí, jejichž smyslem je podílet se na dalším rozvoji vnitrofiremní komunikace napříč celým holdingem. Nechybí ani externí školení a účast na konferencích a workshopech.

Do svých řad si Trigema vybírá takové zaměstnance, kteří prokazují nejen odbornou zdatnost a kvalifikaci, ale také to, aby svým osobnostním profilem do týmu zapadli. Také proto vyhledáváme budoucí kolegy například i mezi studenty a čerstvými absolventy středních a vysokých škol.

Zaměstnanci holdingu navíc sami pravidelně podporují projekty společenské odpovědnosti – v roce 2019 to byly například akce Centra pro Paraple či aktivity nadace Dobří lidé Česka.

For Trigema, high quality and loyal employees form our backbone. We profess the values of integrity, stability and ethics. Together we strive to generate an atmosphere of trust, both within the company and in communication with all our external partners and workers. Observing the laws in force and the rules of fair competition is in our nature.

Trigema employees also receive regular training and take part in a number of team-building events which aim to involve them in the further development of inter-company communication across the entire holding company. They also enjoy external training and participation in conferences and workshops.

Trigema recruits employees who can demonstrate not just expertise and qualifications, but who also fit in with our team in terms of their personality profile. As such, we seek out new colleagues, for example, from amongst students and fresh graduates of secondary schools, colleges and universities.

Employees with the holding company also support social responsibility projects in person – in 2019, for example, these included Centrum Paraple events and activities arranged by the Dobří lidé Česka foundation.

ROZVOJ A PODPORA ZAMĚSTNANCŮ EMPLOYEE DEVELOPMENT AND SUPPORT





■ ■ ■ ■ Každý ze zaměstnanců má možnost výběru svého narozeninového dárku od Trigemy. Jednou z těchto možností je vzdání se svého daru v hodnotě 500 Kč ve prospěch charity. Tuto cestu si zvolilo 44 zaměstnanců Trigemy, kteří se vzdali svého firemního dárku. Vybrána byla částka 22 000 Kč, která v roce 2019 putovala do Domu u Agáty. Šek na tuto hodnotu jsme zástupcům uvedeného zařízení předali v únoru. Prostředky slouží na další provoz centra. All our employees are able to choose their birthday gift from Trigema. One option is to give up your gift of the value of 500 CZK in favour of charity. 44 Trigema employees have chosen to do so and give up their company gift. 22 000 CZK was collected, which in 2019 went to Dům u Agáty. We handed over a cheque for this sum to representatives of this home in February. The funds are used to run the centre.

■ ■ ■ ■ V galerii Czech Photo Centre a Restauraci Trifot v březnu proběhlo Vyhodnocení uplynulého roku. Na tradiční akci byli vyhlášeni ti nejlepší z Trigemáků. Ocenění dostali také zasloužilí jubilanti. During March, the Past Year Assessment took place within the Czech Photo Centre galleries and Trifot restaurant. At this traditional event, the best of Trigema workers were announced. Those with landmark birthdays also received awards.

■ ■ ■ ■ Na veletrhu iKariéra, který se konal na ČVUT 9. a 10. dubna, měla Trigema vlastní prezentaci. Studentům představila zaměření holdingu a možnosti pracovního uplatnění, které nabízí. Trigema had its own presentation at the iKariéra fair, which was held at the Czech Technical University on 9 and 10 April. Students were introduced to the holding company's focus and job openings available.

■ ■ ■ ■ Pěší zóna u stanice metra Nové Butovice a její nejbližší okolí se dočkalo částečné proměny. Tým zaměstnanců a spolupracovníků společnosti Trigema zde v sobotu 24. května upravil zelené plochy a přetřel původně posprejované stěny. The pedestrian zone at Nové Butovice metro station and its immediate surroundings underwent some transformation. A team of Trigema employees and partners did work on the greenery here and repainted graffitied walls here on Saturday 24 May.

■ ■ ■ ■ Oslav 25 let Trigemy se v pražském klubu SaSaZu zúčastnila 27. května valná většina současných a někteří bývalí zaměstnanci firmy. Součástí programu byly také vystoupení skupin Kollerband, G-Point Hunters a The Colorblinds. The vast majority of current Trigema employees, and some former employees took part in celebrations of 25 years of Trigema at Prague's SaSaZu club on 27 May. The programme also included performances by Koller band, G-Point Hunters and The Colorblinds.

■ ■ ■ ■ Během května se celkem 13 zaměstnanců Trigemy zúčastnilo dalšího ročníku výzvy Do práce na kole. Dohromady Trigemáci ujeli více než 2037 km. A total of 13 Trigema employees took part in the annual Bike to Work challenge throughout May. Trigema employees cycled over 2037 km in total.

■ ■ ■ ■ Další ročník závodu zaměstnanců různých společností Dračí lodě se konal ve středu 19. června u Kayak beach baru na Výtoni. Přestože tým Trigemy tentokrát příliš neuspěl, už nyní se těšíme na další ročník. 2019's annual Dragon Boat race for employees of various companies was held on Wednesday 19 June at the Kayak beach bar at Výtoň. Although the Trigema team was not particularly successful this time, we are already looking forward to next year.

■ ■ ■ ■ V průběhu roku probíhaly tradiční firemní snídaně pro zaměstnance v Restauraci Trifot. K ranní kávě pak nechyběl firemní časopis OKO bulvár, který společnost pravidelně vydává. Over the course of the year, our traditional company breakfasts for employees were enjoyed at Restaurace Trifot. The OKO company tabloid magazine, which we publish regularly, was available for reading with morning coffee.

■ ■ ■ ■ Tradiční akce pro zaměstnance Trigemy Zahradní kuře, jejich rodinné příslušníky a další proběhla 6. září v Restauraci Trifot, robotické vinárně Cyberdog a na sousedící pěší zóně. Tentokrát proto také ve stylu Trigema Street Party. The traditional Garden Chicken event for Trigema employees, their family members and others was held on 6 September in Restaurace Trifot, the Cyberdog robotic winebar and the adjacent pedestrian zone. As such the theme was Trigema Street Party.

■ ■ ■ ■ Další ročník Běhu pro Paraple, na němž opět nechyběl ani tým zaměstnanců Trigemy, proběhl v Malešickém parku 14. září. Na programu byly nejen běhy na 100 metrů, parkourová show s Pavlem Cibulkou či hudební vystoupení Báry Polákové. Another annual Paraple Run was held in Malešice Park on 14 September, with a team of Trigema employees once again involved. The programme included a 100 metre run, parkour show with Pavel Cibulka and a music performance by Bára Poláková.

■ ■ ■ ■ V sobotu 23. listopadu věnoval předseda představenstva společnosti Trigema Marcel Soural Centru Paraple částku 850 tisíc korun. Stalo se tak v přímém televizním přenosu pořadu StarDance. On Saturday 23 November, Trigema's Chair of the Board, Marcel Soural, handed over a donation of 850 thousand crowns to Centrum Paraple. This was done during a live television broadcast of StarDance.

■ ■ ■ ■ Vánoční večerík zaměstnanců Trigemy se konal 12. prosince v pražské Oblaca restaurant, která je na Žižkovské věži. Nechyběli zajímavé převleky, vystoupení a další doprovodný program v duchu hlavního téma večírku: Tanec v oblacích. Trigema employees' Christmas party was held on 12 December at Oblaca restaurant, Prague, at the Žižkov tower. There were some great costumes, performances and an additional programme to fit in with the party's main theme: Dancing in the Clouds.



Uplynulých 25 let fungování společnosti si zaměstnanci, obchodní partneři a ostatní hosté připomenuli 27. května v pražském klubu SaSaZu. Akci předznamenal přípravy, na nichž se podílela většina trigemáckého týmu.

Víkend, který celé oslavě předcházel, byl ve znamení teambuildingu firmy. Ten začal nejdříve na Nových Butovicích, kde Trigema v předchozích letech investovala do místního veřejného prostoru. Vyrostla zde díky tomu nejen další část pěší zóny, ale i galerie Czech Photo Centre, 12metrová socha Davida Černého Trifot a technologicko-informační centrum Cyberdog. Trigema se tentokrát postarala o nové originální ztvárnění odpočinkové zóny v podobě dřevěných palet doplněných trávnikem, stromy a keři, které tak kolemjdoucí lákají k posezení a relaxaci.

Neděle pak už patřila přípravám oslav 25 let. V areálu holešovické tržnice připravila sjezdovku, kterou si mohli hosté pondělního programu sami vyzkoušet. K dispozici jim totiž bylo k zapůjčení několik párů sjezdových lyží, sánky, boby a další sněžné vybavení. Sníh byl na sjezdovku přivezen z Areálu Monínek, který je vybavený technologií Snowfactory. Ta umožňuje produkovat sníh, i když je venku výrazně nad nulou.

Program pondělních oslav zahájila v podvečer na podiu klubu SaSaZu skupina Colorblinds. Poté následoval Kollerband s Davidem Kollerem. Po desáté večerní je vystřídali G-Point Hunters s Matějem Ruppertem, Romanem Holým a Terezou Černochovou. Celým večerem návštěvníky provázel osobitý Jakub Kohák.

U příležitosti akce byla vydána další část publikace mapující historii Trigemy Krok za krokem. Součástí večera byl proto také křest uvedené knihy, která připomenula 25 let fungování Trigemy a dále pak dražba ledového kvádru se zamraženým voucherem na soukromé využití sjezdovky na Monínci. Výtěžek z dražby poputoval na podporu Centra Paraple, s nímž Trigema již více než 15 let spolupracuje. V klubu nechyběl pro pobavení hostů ani autonomní robot, který reagoval na vnější podněty či fotokoutek.

Employees, business partners and other guests celebrated 25 years of the company's operations on 27 May in Prague's SaSaZu club. Preparations for the event involved most of the Trigema team.

The weekend prior to the party involved company teambuilding. This first began at Nové Butovice, where Trigema had invested in previous years in the local public space. This produced not just an additional pedestrian zone, but also the Czech Photo Centre gallery, David Černý's 12-metre Trifot status, and the Cyberdog technology and information centre. This weekend, Trigema designed and implemented a new original relaxation zone using wooden pallets filled with grass, trees and bushes, giving passersby a welcome opportunity to sit down and relax.

Sunday saw preparations for the 25-year party. A ski slope was set up in Holešovice market, which guests of the Monday programme could try out for themselves. They were able to borrow a number of sets of skis, sleighs and sledges and other snow gear. The snow was transported to the slope from Monínek resort, which is equipped with Snowfactory technology allowing for snow production even when the external temperature is well above zero.

Monday's celebratory programme began in the early evening with The Colorblinds performing on the SaSaZu stage. This was followed by Kollerband with David Koller. They were followed by G-Point Hunters with Matěj Ruppert, Roman Holý and Tereza Černochová after ten o'clock. Visitors were guided through the whole evening by the distinctive Jakub Kohák.

For the event, another section of the publication mapping out Trigema's history, Krok za krokem (Step by Step), was published. The evening as such also included the launch of this book, celebrating 25 years of Trigema operation, and also the auction of a block of ice containing a frozen voucher for private use of the ski slope at Monínek. Proceeds from the auction went to support Centrum Paraple, with whom Trigema has been co-operating for over 15 years. For entertaining guests, the club also included an autonomous robot which responded to external stimuli and photo corners.

50

SPOLEČNOSTÍ JE SOUČÁSTÍ SKUPINY TRIGEMA
THE COMPANY IS A PART OF THE TRIGEMA GROUP



PERSONÁLNÍ POSÍLENÍ A ZMĚNY VE VEDENÍ SKUPINY

1. leden – Provozním ředitelem koncernu Trigema se stal Karel Branda, který doposud působil na pozici ředitele dceřiné společnosti Trigema Building. Nově je odpovědný především za fungování oblasti informačních technologií, personalistiky, interního auditu, správy majetku a technicko-obchodních vztahů skupiny. Novým šéfem stavební části koncernu byl ke stejnému datu jmenován Petr Bělina. Na starosti má zejména celkové řízení stavební společnosti Trigema Building. Ve skupině do té doby Bělina působil zhruba 8 let.

13. květen – Finančním ředitelem se stal Tomáš Kucharčuk. Na starosti má především celkové ekonomické řízení všech společností, které jsou součástí holdingu Trigema.

NEW STAFF AND CHANGES IN GROUP MANAGEMENT

1 January – Karel Branda became Operating Director of the Trigema concern, having previously worked as Director of subsidiary, Trigema Building. He is now responsible in particular for operations in information technology, personnel, internal audits, property management and the group's technical-business relations. As of the same day, Petr Bělina was named new director of the concern's building section. He is responsible in particular for overall management of Trigema Building. Bělina had previously worked within the group for around 8 years.

13 May – Tomáš Kucharčuk became Finance Director. He is responsible in particular for the overall economic management of all companies within Trigema Holding.



ING. MARCEL SOURAL

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

Marcel Soral (*1965), předseda představenstva skupiny Trigema, přední osobnost v oblasti českého developmentu. Vystudoval Stavební fakultu ČVUT v Praze a po krátkém působení ve stavebních firmách v Německu a v Čechách spoluzaložil se dvěma partnery v roce 1994 stavební společnost Trigema, která se během let rozvinula ve významnou developerskou skupinu s vlastní stavební společností a vlastní firmou na správu budov a facility management. Marcel Soral je v současné době jediným akcionářem a generálním ředitelem skupiny Trigema a také statutárním orgánem všech projektových společností. Je též členem správní rady Centra Paraple, správní rady Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, členem ČKAIT činných ve výstavbě a člen vědecké rady Stavební fakulty ČVUT. Marcel Soral (*1965), chairman of the board of the Trigema Group, a leading figure in the field of Czech development. He studied at the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University in Prague and, after briefly working in construction firms in Germany and the Czech Republic, he co-founded the Trigema construction company with two partners in 1994. Over the years this company expanded into a major developer group with its own construction company and own building administration and facility management company. Marcel Soral is currently the sole shareholder and CEO of the Trigema Group and also the statutory body of all project design companies. He is also a member of the Centrum Paraple administrative board, the administrative board of the Association for Development of the Real Property Market, and a member of the Czech Chamber of Authorised Engineers, Technicians active in construction and member of scientific board of the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University in Prague.



ING. KAREL BRANDA

místopředseda představenstva, provozní ředitel Trigema a.s. Deputy Chairman of the Board, Operations Director, Trigema a.s.
jednatel Black n' Arch, s.r.o. Agent of Black n' Arch, s.r.o.

Karel Branda (*1964), provozní ředitel Trigema a.s. Vystudoval Stavební fakultu ČVUT. Ve společnosti Trigema působí od roku 1998, kdy nastupoval na pozici stavbyvedoucího. Od roku 2007 byl předsedou představenstva Trigema Building a od roku 2014 jejím statutárním ředitelem. Od roku 2019 je odpovědný za provozně-technickou oblast skupiny Trigema. Je také členem ČKAIT – autorizovaný inženýr v oboru vodohospodářské stavby. Karel Branda (*1964) Operations Director, Trigema a.s. He studied at the Faculty of Civil Engineering at the Czech Technical University in Prague. He has worked for the Trigema Company since 1998, when he started work as a construction manager. He has been chairman of the board of Trigema Building since 2007 and has been the company's statutory director since 2014. He is responsible for the Trigema Group's operating-technical activities since 2019. He is also a member of the Czech Chamber of Authorised Engineers – authorised engineer in the field of water management construction.



ING. MARTIN MALÍNSKÝ

člen představenstva Trigema a.s., člen představenstva a výkonný ředitel Trigema Real Estate a.s., jednatel Trigema Development s.r.o.
Trigema a.s., Member of the Board, Member of the Board and Executive Director of Trigema Real Estate a.s., Managing Director Trigema Development s.r.o.

Martin Malínský (*1977), výkonný ředitel Trigema Real Estate vystudoval Stavební fakultu VUT v Brně se specializací na pozemní stavitelství. Poté v australském Sydney absolvoval studia e-commerce business na Winsdor Institute Of Commerce. V roce 2004 nastoupil do společnosti Trigema Real, kde působil jako obchodní ředitel. Od ledna 2011 je jednatelem společnosti Trigema Development a od 2014 statutárním ředitelem subkoncernu Trigema Real Estate. Je zejména odpovědný za akvizice a řízení všech aktuálních developerských projektů. Zastupuje Trigemu i v rámci Asociace pro rozvoj trhu nemovitostí, je členem ČKAIT – autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb. Martin Malínský (*1977) is the statutory director of Trigema Real Estate, he studied at the Faculty of Civil Engineering at the Brno University of Technology specialising in erection of buildings. He then studied e-commerce business in Sydney, Australia at the Windsor Institute Of Commerce. He started work for Trigema Real in 2004, where he worked as business director. He has been the agent of the Trigema Development Company since January 2011 and statutory director of the Trigema Real Estate sub-concern since 2014. He is particularly responsible for acquisitions and management of all current developer projects. He represents Trigema within the terms of the Association for Development of the Real Property Market and he is a member of the Czech Chamber of Authorised Engineers – an authorised engineer in the field of building structures.



ING. MICHAL NETOLICKÝ

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

Michal Netolický (*1981), člen představenstva a marketingový ředitel skupiny Trigema. Vystudoval fakultu managementu Vysoké školy ekonomické v Praze. Ve společnosti Trigema působí od roku 2010, kam nastupoval s praxí z obchodu a marketingu v obchodní společnosti. Ve společnosti je zodpovědný za brand management, marketing a prodej developerských projektů. Dále pak za marketingové aktivity dalších dceřiných společností, které působí v oblastech stavebnictví, facility managementu, cestovního ruchu a dalších. Michal Netolický (*1981) is a member of the board and marketing director of the Trigema Group. He studied at the Faculty of Management at the University of Economics in Prague. He has worked for the Trigema Company since 2010, when he began work with of experience in business and marketing for a business company. He is responsible for brand management, marketing and sales of developer projects at this company. Furthermore, the marketing activities of other subsidiary companies, where he is active in the field of construction, facility management, tourism and others.



ING. TOMÁŠ KUCHARČUK

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

Tomáš Kucharčuk (*1977), člen představenstva a finanční ředitel skupiny Trigema. Vystudoval Univerzitu Jana Amose Komenského v Praze. Ve společnosti má na starosti především celkové ekonomické řízení všech společností, které jsou součástí holdingu Trigema. Současně s tím spolupracuje při plánování a vyhodnocování jejich cash flow. Ve své činnosti komunikuje s auditory, bankami a dalšími institucemi. Zároveň je odpovědný za řízení kontrolingových aktivit Trigemy. Tomáš Kucharčuk (*1977), Board Member and Trigema Group Finance Director. He studied at the Jan Amos Komenský University in Prague. Within the company, he is responsible in particular for overall economic management of all companies which are part of Trigema Holding. He is also involved in planning and assessing their cash flow. As part of his job, he communicates with auditors, banks and other institutions. He is also responsible for managing Trigema's auditing activities.

VEDENÍ KONCERNU CONCERN MANAGEMENT

ING. MARCEL SOURAL

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

ING. KAREL BRANDA

místopředseda představenstva, provozní ředitel Trigema a.s.
Deputy Chairman of the Board, Operations Director, Trigema a.s.
jednatel Black n' Arch, s.r.o. Agent of Black n' Arch, s.r.o.

ING. MARTIN MALÍNSKÝ

člen představenstva Trigema a.s. Trigema a.s., Member of the Board
člen představenstva a výkonný ředitel Trigema Real Estate a.s.
Member of the Board and Executive Director of Trigema Real Estate a.s.
jednatel Trigema Development s.r.o. Agent of Trigema Development s.r.o.

ING. MICHAL NETOLICKÝ

člen představenstva Trigema a.s., marketingový ředitel
Trigema a.s., Member of the Board, Marketing Director of Trigema a.s.
jednatel FLAT ZONE s.r.o. Agent of FLAT ZONE s.r.o.

ING. TOMÁŠ KUCHARČUK

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

JUDR. JITKA WEISSOVÁ

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

ING. MICHAL TOTA

ředitel IT Head of IT

ING. JAN KRAMPLA

vedoucí oddělení interního auditu Head of the in-house Audit Department

MGR. DANIELA ČADKOVÁ

vedoucí personálního oddělení Head of the HR Department

MGR. PETR POSPÍŠIL

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

ING. ADAM ŠACHL

ředitel realizace projektů Trigema Development s.r.o.
Project Realisation Director Trigema Development s.r.o.

PETR KATRLÍK

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

PETR BĚLINA

předseda představenstva Trigema Building a.s.
Trigema Building a.s., Chairman of the Board

ING. RADIM ŠPONAR

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

ING. LUCIE ŠPELINOVÁ

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

ING. MARTIN ŠKRABAL

člen představenstva Trigema Real Estate a.s., advokát
Trigema Real Estate a.s., Member of the Board, Associate

ING. MATĚJ ČÍŽEK

vedoucí oddělení finančního kontroingu Trigema a.s.
Trigema a.s., Head of the Finance controlling Department

JAROSLAV KREJČÍ

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

ING. ARCH. TOMÁŠ CÍSAŘ

jednatel Black n' Arch, s.r.o. Agent of Black n' Arch, s.r.o.

ING. PETR ADAMČÍK

jednatel Black n' Arch, s.r.o. Agent of Black n' Arch, s.r.o.

Trigema a.s.

Ing. Marcel Soural

100 %

• Trigema Real Estate a.s.	100 %
Trigema Projekt Lambda s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Kappa s.r.o.	100 %
Trigema Projekt s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Invalidovna s.r.o.	100 %
Trigema Projekt JRM s.r.o.	100 %
Trigema Stodůlky a.s.	100 %
Trigema Projekt Omega s.r.o.	100 %
Projekt Rokycanská s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Braník a.s.	100 %
Trigema Real Estate Finance a.s.	100 %
Building Moravia s.r.o.	100 %
Trigema Development s.r.o.	100 %
Trigema Projekt BLV s.r.o.	100 %
Trigema Smart s.r.o.	100 %
Trigema Projekt KLR s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Žalov s.r.o.	100 %
Trigema Projekt CSV s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	100 %
Trigema Projekt NMN s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Nusle s.r.o.	100 %

• Trigema Building a.s.	100 %
• Servis bytových domů s.r.o.	100 %
BYTOVÉ DOMY LETNANY a.s.	100 %
Trigema Projekt Epsilon s.r.o.	100 %
Trigema Projekt Delta a.s.	100 %
Trigema Smart byty s.r.o.	100 %
Bytový dům Chlebovická a.s.	100 %

• Trigema Travel a.s.	100 %
MONÍNEC, s.r.o.	85 %
Gemarest s.r.o.	100 %
Monínec Property s.r.o.	100 %
Zámek Jetřichovice s.r.o.	100 %
Resorts Jetřichovice s.r.o.	100 %
Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.	80 %
Samoty s.r.o.	100 %
Academic Hotel & Congress Centre a.s.	100 %

• Trigema Service a.s.	100 %
Trigema Facility s.r.o.	100 %
Black n' Arch, s.r.o.	60 %

• Trigema StartUp a.s.	100 %
FLAT ZONE s.r.o.	100 %

• Trigema Investment a.s.	100 %
Trigema Investment Finance a.s.	100 %
Trigema Projekt Beta a.s.	100 %

• Trigema Energy a.s.	100 %
-----------------------	-------

• VTP ROZTOKY a.s.	100 %
• PV Rostoky s.r.o.	100 %
• VTP Buštěhrad s.r.o.	100 %

Legenda:

Matka – Parent
Zastřešující subkoncern – Head of the concern
Výrobní, službové, projektové společnosti – Manufacturing, service, project design companies
*Prázdná společnost – shell company

Aktuální stav k 31. 12. 2019

STRUKTURA KONCERNU CONCERN STRUCTURE



KONCERN TRIGEMA TRIGEMA CONCERN

TRIGEMA
DEVELOPMENT

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

TRIGEMA BUILDING
STAVEBNICTVÍ CONSTRUCTION

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

TRIGEMA FACILITY
FACILITY MANAGEMENT
správa budov a facility management
facility management

flatzone^a

FLAT ZONE – START UP
realitní vyhledávač
Real property search engine



BLACK N' ARCH
architektonické studio
Architectural studio



VĚDECKOTECHNICKÁ CENTRA
věda a výzkum science and research
vědeckotechnická centra Science and Technology Centres



CESTOVNÍ RUCH TOURISM

rekreační a sportovní areál, restaurace, lyžařský areál, vinařství, technologické informační centrum
ecreation and sports centres, restaurant, ski resorts, winery, technological information center

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

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

Bucharova 2641/14, Praha 5 – Stodůlky, 158 00 – 3. patro budovy Explora Jupiter / 3rd Floor of the Explora Jupiter building

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

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

BYTOVÉ DOMY LETŇANY a.s.	Trigema Projekt Beta a.s.	Trigema Projekt s.r.o.
Bytový dům Chlebovická a.s.	Trigema Projekt BLV s.r.o.	Trigema Projekt Žalov s.r.o.
Gemarest s.r.o.	Trigema Projekt Braník s.r.o.	Trigema Real Estate a.s.
Monínec Property s.r.o.	Trigema Projekt CSV s.r.o.	Trigema Real Estate Finance a.s.
Projekt Rokycanská s.r.o.	Trigema Projekt Delta a.s.	Trigema Service a.s.
PV Roztoky s.r.o.	Trigema Projekt Epsilon s.r.o.	Trigema Smart byty s.r.o.
Resorts Jetřichovice s.r.o.	Trigema Projekt Fragment s.r.o.	Trigema Smart s.r.o.
Samoty s.r.o.	Trigema Projekt JRM s.r.o.	Trigema Startup a.s.
Servis bytových domů s.r.o.	Trigema Projekt Kappa s.r.o.	Trigema Stodůlky a.s.
Trigema Building a.s.	Trigema Projekt KLR s.r.o.	Trigema Travel a.s.
Trigema Development s.r.o.	Trigema Projekt Lambda s.r.o.	VTP Buštěhrad s.r.o.
Trigema Energy a.s.	Trigema Projekt NMN s.r.o.	VTP ROZTOKY a.s.
Trigema Facility s.r.o.	Trigema Projekt Nusle s.r.o.	Zámek Jetřichovice s.r.o.
Trigema Investment a.s.	Trigema Projekt Omega s.r.o.	*Academic Hotel & Congress Centre a.s.
Trigema Investment Finance a.s.	Trigema Projekt Plzeň s.r.o.	

KONTAKTY
CONTACTS

— 99

Na ostatních adresách sídlí následující společnosti koncernu.

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

– Prodejní centrum Chytrého bydlení společnosti Trigema

Bucharova 2641/14 (přízemí budovy Explora – Jupiter), 158 00 Praha 5, +420 800 340 350, prodej@trigema.cz

– Black n' Arch, s.r.o., Na zlatě 2835/3, 158 00 Praha 5, info@blacknarch.cz, www.blacknarch.cz

– Cyberdog, Seydlerova ulice, 158 00 Praha 5, +420 770 199 899, info@cyber-dog.cz, www.cyber-dog.cz

– FLAT ZONE s.r.o., Na zlatě 2835/1, 158 00 Praha 5, info@flatzone.cz, www.flatzone.cz

– MONÍNEC s.r.o., Monínec 7, 257 91 Sedlec-Prčice, +420 317 721 417, info@moninec.cz, www.moninec.cz

– Restaurace TRIFOT, Seydlerova 2835/4, 158 00 Praha 13, +420 778 882 796, info@trifot.rest, www.trifot.rest

– Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o., Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou, info@dogindock.com, www.dogindock.com

*prázdná společnost shell company

ZPRÁVA AUDITORA AUDITOR'S REPORT

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2019 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 2019 is an integral part of this annual report and will be provided upon request.

It concerns the following documents:

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



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

**Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti
Trigema a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Trigema a.s. („Společnost“) a jejích dočasných společností (společně „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2019, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty a přílohy v konsolidované účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této konsolidované účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidovaných aktiv a pasiv Skupiny k 31. prosinci a konsolidovaných nákladů a výnosů a konsolidovaného výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2019 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 Škupné nezávislí a spínilí 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.

Ostatni 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.

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

[illegible]

souledu 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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k níž 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 Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v konsolidované účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, respektivně nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohľad nad procesom účtovníckych výkazníctví ve Skupině odpovídá dozorní rada

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat příměšnou jistotu, že konsolidované účetní závěrky jako celek neobsahují významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Příměšná má jistota 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 vzniknout 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 učiní.

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

[illegible]



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

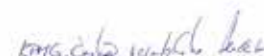
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Pavel Kliment je statutárním auditorem odpovědným za audit konsolidované účetní závěrky společnosti Trigema a s. k 31. prosinci 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 24. června 2020


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


Ing. Pavel Kliment
Partner
Evidenční číslo 2145

21. února 2020

Nabylo právní moci společné územní a stavební povolení na Obytný soubor Braník. Do roku 2021 vyrostе v Braníku bytový areál se 137 byty, 15 rodinnými domy a několika komerčními jednotkami pod názvem Bydlení Bráník. Stavba projektu je zajištěna společností Trigema Building a.s.

26. února 2020

Došlo k dohodě se společností VGP, která se zabývá výstavbou a pronájmem průmyslových areálů, na odprodeji projektu Průmyslového areálu Kladno. Připravovaný areál je na okraji města v blízkosti již zavedené průmyslové zóny. Areál je přímo napojen na silnici I/61. Důvodem uvedeného kroku byla skutečnost, že Trigema od samého začátku celý projekt rozvíjela v rámci tzv. predevelopmentu, jehož cílem bylo získat pro něj potřebná povolení a následně přikročit k jednání s potenciálními zájemci o jeho převzetí.

21 February 2020

Joint zonal and building approval came into force for Obytný soubor Braník (Braník Residential Complex). By 2021, an apartment complex containing 137 apartments, 15 houses and a number of commercial units sharing the name Bydlení Braník will be constructed. Project construction is secured by Trigema Building, a.s.

26 February 2020

An agreement was made with VGP, a company which builds and leases industrial sites, on the sale of Kladno Industrial Site. The prepared site is at the edge of the town near an already operating industrial zone. The site is directly connected to the I/61 road. The reason for taking this step was the fact that from the very beginning of the entire project, Trigema has been working on the so-called predevelopment phase, which endeavours to acquire the necessary approvals and subsequently move on to discussions with potential purchasers on taking it over.

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI
SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS

12. března 2020

Dne 11. března 2020 prohlásila Světová zdravotnická organizace šíření nákazy koronaviru za pandemii a dne 12. března 2020 vyhlásila česká vláda nouzový stav. V reakci na potenciálně závažnou hrozbu, kterou COVID – 19 představuje pro veřejné zdraví, přijaly orgány státní správy České republiky opatření k zastavení šíření pandemie. Bylo zavedeno omezení přeshraničního pohybu lidí, omezení vstupu pro cizince a dočasně se uzavřela některá průmyslová odvětví, s tím, že na další vývoj se čeká.

Společnost sledovala aktuální situaci týkající se šíření nemoci COVID-19 v oblastech své činnosti a aktivně připravila opatření, která umožňují nepřetržitý provoz. Společnost nepředpokládá významné dopady situace na pokračování činnosti společnosti s ohledem na následující předpoklady a přijatá opatření:

- Vedení společnosti pravidelně provádí analýzu skupinového cash flow, které podrobuje rizikovým scénářům. Pravidelně komunikuje aktuální situaci s financujícími bankami, predikuje scénáře vývoje a informuje se o opatřeních spojených s touto mimořádnou situací.
- Vedení společnosti se stále informuje a má přehled o vládních plánech na zmírnění dopadů.
- Vedení společnosti prověřilo, že bude schopno dostát všem svým zaslíbeným závazkům v čas bez sankce za zpoždění nebo nedodání, včetně plánované splatnosti dluhopisů v prosinci 2020.

12 March 2020

On 11 March 2020, the World Health Organisation declared the spread of the coronavirus infection a pandemic, and on 12 March 2020 the Czech government declared a state of emergency. In response to the potentially serious threat COVID – 19 represents to public health, Czech government bodies undertook measures to stop the spread of the pandemic. Cross-border travel was restricted, with restrictions for foreigners entering the country, and a number of industrial sectors were closed until further notice.

The company started monitoring the current situation regarding spread of COVID-19 in its sectors and is actively setting up measures which allow for continuous operation. The company does not anticipate will have a significant impact on the company's activities in regard to the following assumptions and adopted measures:

- Company management regularly undertakes a group cash flow analysis looking at risk scenarios. It regularly communicates the current situation with financing banks, predicts developments and provides information on measures linked to this exceptional situation.
- Company management is kept informed and has an overview of government plans to reduce impacts.
- Company management has verified that it will be able to meet all its contractual commitments on time without penalties for delay or non-delivery, including planned payment of bonds in December 2020.

13. března 2020

Vznikla společnost Trigema Rental a.s. se zaměřením na výrobu, obchod a služby, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

13 March 2020

Trigema Rental a.s. is established, focused on production, trade and services, and the lease of property, apartments and non-residential premises.

2. dubna 2020

Rezidenční projekt FRAGMENT (Nová Invalidovna) získal pravomocné stavební povolení. Projekt zahrnuje necelých 150 rezidenčních jednotek v atraktivní lokalitě Prahy 8, jehož součástí budou v přízemí prostory pro retail.

2 April 2020

The FRAGMENT (Nová Invalidovna) residential project acquired final building approval. The project incorporates almost 150 residential units in an attractive Prague 8 neighbourhood and retail premises on the ground floor.

VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI
SIGNIFICANT SUBSEQUENT EVENTS

