****

**O společnosti Trikaya**

Realitní skupina Trikaya je skupinou společností podnikajících v oblasti výstavby a investic do nemovitostí v České republice se specializací na druhé největší město – Brno. Společnost byla založena v roce 2010 a původně se věnovala čistě developmentu rezidenčních budov. V současné době společnost realizuje kromě rezidenční výstavby také výstavbu administrativních budov a investice do velkých obchodních center s plánovanou rekonstrukcí a jejich rozvojem.

Ve svých projektech hledáme cesty, jak posouvat standardy daného segmentu kupředu. Rozvíjíme potenciál jednotlivých oblastí od rezidenční výstavby přes rozvoj retailových celků po progresivní administrativní budovy. Upřednostňujeme kvalitu před kvantitou. Nestavíme jednotlivé stavby, ale uvědomujeme si, že pomáháme budovat město. Jednotný funkční celek.

*Cílem společnosti Trikaya je budovat inovativní projekty, které nabídnou klientům nejen vysokou kvalitu, ale i standardy běžné v ostatních vyspělých státech světa.*

**Historie společnosti**

2010 – založení společnosti Trikaya jako dceřiné společnosti mezinárodní skupiny firem podnikajících ve financích a nemovitostech. Původní mateřská společnost Trikaya Asset Management byla registrována v Lucembursku a poskytla finanční zdroje pro první projekty realizované v České republice.

2010-2011 - První realizovaný projekt Rezidence Erasmus ve spolupráci s Vysokým učením technickým v Brně. Rezidence Erasmus představovala nový vyšší standard bydlení v centru Brna. Moderní dům s 68 byty disponoval nejen kvalitním vybavením, ale také vlastní recepcí, která nabízela řadu služeb obyvatelům domu. Úspěšné dokončení projektu Erasmus bylo prvním indikátorem budoucího úspěchu společnosti.

2012-2013 - Společnost získala do svého portfolia rozsáhlé území bývalé továrny Ergon v Brně-Maloměřicích, bývalou továrnu UP závodů v Brně – Králově Poli a později také poslední volnou stavební parcelu v lukrativní brněnské Masarykově čtvrti.

2015 - Společnost Trikaya Asset Management a.s. se stala samostatnou mateřskou společností celé finanční skupiny a osamostatnila se od původních zahraničních investorů. Celková transformace společnosti otevřela možnosti novým formám financování investičních projektů. Skupina umožnila spoluinvestování svých aktivit také menším investorům a ve stejném roce vydala první emisi investičních dluhopisů.

2015 – Společnost se stala jedním ze zakládajících členů Asociace brněnských architektů a stavitelů, která je aktivním partnerem města Brna při řešení problémů bytové výstavby ve městě.

2015 – Bytový dům Ponavia rezidence se stal projektem roku v kategorii Hodnocení architektů v soutěži Realitní projekt roku.

2016 - První realizovaný projekt Ponavia rezidence na místě bývalého brownfieldu v Králově Poli. V první etapě revitalizace této lokality vznikl moderní bytový dům se 70 byty. Inovativní systém zdění pomocí vápenopískových cihel a kvalitní projektování objektu umožnilo dosažení energetické třídy A a Ponavia rezidence se stala prvním projektem obdobného rozsahu s tímto energetickým hodnocením v Brně. Projekt měl také komerční úspěch a všechny byty byly prodány již tři měsíce před kolaudací na konci roku 2016.

2017 – Odkoupen projekt výstavby prémiové administrativní budovy Landmark Office Building, který Trikaya projektovala společně se společností PSJ.

2017 - Společnost získala území rozhodnutí na výstavbu exkluzivních bytových domů Neumanka v Masarykově čtvrti. Zároveň pokračuje projektování rozsáhlé výstavby v lokalitě Pod Hády. Brownfield po bývalé továrně Ergon v nejbližších letech nahradí až 400 bytů a rodinných domů.

2017 – společnost rozhodla o diverzifikaci firemního portfolia a realizovala nákup obchodního centra Řepy v Praze a nákup obchodního centra Futurum v Brně. Cílem těchto akvizic je jednak získat stabilní příjem z pronájmu nemovitostí, které jsou méně závislé na vývoji rezidenčního trhu, jednak uplatnit know how developerské společnosti a realizovat přestavbu a rozvoj těchto starších nákupních center.

2018 - Probíhá výstavba druhé etapy projektu Ponavia II čítající 110 bytových jednotek.

2019 - Za posledních pět let se společnost rozrostla z původních 15 zaměstnanců na více než dvojnásobek.

**Naše projekty**

****

**Rezidence Erasmus**

Rezidence Erasmus je moderní bytový komplex, skládající se z deseti nadzemních a jednoho podzemního podlaží. Součástí projektu je také soukromá terasa se zelení a grilovacím koutem. Obyvatelé domu pohodlně zaparkují v podzemí projektu.

Výstavba projektu začala roce 2010 a kolaudace proběhla v listopadu 2011.

Počet bytů: 78  
Počet parkovacích stání: 96  
Celková bytová plocha: 4959,2 m2  
Kolaudace: 11/2011

**Ponavia rezidence**

Ponavia rezidence nabídla zájemcům o nové bydlení 80 bytů v blízkosti centra Brna – na rohu ulic U Červeného mlýna a Staňkova. Namísto zchátralé a opuštěné továrny vzniklo nové bydlení s podzemním parkováním a zelení ve vnitrobloku. V bytovém domě jsou jednopokojové až čtyřpokojové dispozice. Novostavba s šesti nadzemními podlažími má tři samostatné vchody s prostornými vstupními halami. V přízemí se nachází také místnosti pro kočárky a obchodní prostory směřující do ulice. Jižní směr obytných místností jednotlivých bytů zajišťuje dostatek slunečního svitu. Každý byt má terasu, balkon, či prostornou předzahrádku, o kterou se stará automatické zavlažování.

Celá novostavba je navržena v nejvyšším energetickém standardu a splňuje přísné limity hodnocení třídy A. Nízkoenergetické bydlení vám nabízí pohodlí i vysokou finanční úsporu. Bytový dům Ponavia rezidence se stal projektem roku 2015 v kategorii Hodnocení architektů.

Počet bytů: 80  
Počet parkovacích stání: 84  
Celková bytová plocha: 4 628 m2  
Kolaudace: 12/2016

**Ponavia rezidence II**

Ponavia rezidence II navazuje na velmi úspěšnou první etapu, která byla vyprodána již před kolaudací. V blízkosti centra Brna, na rohu ulic U Červeného mlýna a Střední, vzniká nové bydlení se 104 novými byty o dispozicích 1 + kk až 4 + kk. Ve dvou podzemních podlažích je budováno parkování, vnitroblok bude osázen zelení. Přízemí nabízí kromě bytových jednotek také obchodní prostory.

Novostavba s osmi nadzemními podlažími má dva samostatné vchody s prostornými vstupními halami. V přízemí se nachází také místnosti pro kočárky. Každý byt má terasu nebo lodžii.

Projekt nabízí také zcela výjimečný produkt, tzv. townhousy. Jde o bydlení v centru města, avšak s benefity rodinného domu.

Při výstavbě jsou použity moderní vápenopískové cihly Kalksandstein, které mají výborné tepelné a akustické vlastnosti. Také díky oknům s izolačními trojskly se může bytový dům pochlubit nízkou energetickou náročností tř. B.

Lokalita, v níž se Ponavia rezidence nachází, má vynikající občanskou vybavenost a dostupnost do centra. Ve vzdálenosti několik minut chůze se nachází řada sportovišť – plavecký bazén, hokejové haly, fitness, tenisové kurty nebo park Lužánky. Autobusové a tramvajové zastávky v blízkosti zajišťují perfektní dopravní dostupnost.

Novostavba byla citlivě zasazena do okolní zástavby. Architektonický návrh z dílny kanceláře A69 architekti vytváří střídmý a funkční bytový dům s důrazem na užitek a pohodlí budoucích obyvatel.

Počet bytů: 104  
Počet parkovacích stání: 146  
Celková bytová plocha: 6 918 m2  
Kolaudace: 04/2020

**Ponavia rezidence III**

Po velmi úspěšných dvou etapách nabídne Ponavia rezidence III dalších 72 nových bytů. V blízkosti centra Brna na ulici Střední pokračuje výstavba nového bydlení s podzemním parkováním a zelení ve vnitrobloku. V tomto bytovém domě naleznete jednopokojové až čtyřpokojové dispozice.

Novostavba s osmi nadzemními podlažími bude plynule navazovat na budovu bytového domu Ponavia rezidence II. Vzhled domu bude stejný jako u předchozí etapy, aby novostavba nenarušila charakter současné výstavby. Bytový dům bude mít samostatný vchod z ulice Střední s prostornou vstupní halou. V přízemí bude kolárna. Většina bytů má balkon nebo terasu.

Dispozice jednotlivých bytů byly navrženy s ohledem na praktické každodenní využití. Všechny vícepokojové byty mají samostatné WC a komoru.

V rámci našich projektů se vždy snažíme zlepšovat standardy bydlení. Při stavbě používáme moderní vápenopískové cihly, které mají výborné tepelné a akustické vlastnosti. Také použitá plastová okna s trojskly poskytují maximální komfort.

Lokalita projektu má výbornou občanskou vybavenost a dostupnost do centra. Během pár minut chůze se dostanete k řadě sportovních zařízení – plavecký bazén, hokejové haly, fitness, tenisové kurty a další. Ulicí Střední dojdete přímo do parku Lužánky a na zpáteční cestě se můžete zastavit v jedné z mnoha restaurací a kaváren na Štefánikově ulici. Z nedaleké tramvajové zastávky Šumavská je to na Moravské náměstí jen 5 minut jízdy.

Novostavba byla citlivě zasazena do okolní zástavby. Architektonický návrh z dílny kanceláře a69 architekti vytváří střízlivý a funkční bytový dům s důrazem na přínos a komfort budoucích obyvatel.

Počet bytů: 72  
Počet parkovacích stání: 77  
Celková bytová plocha: 3755 m2  
Předpokládaný termín kolaudace: 3/2023

**Čtvrť pod Hády**

Nová obytná lokalita se bude nacházet v areálu zchátralé a nevyužívané továrny Ergon v Brně Maloměřicích a Brně Obřanech. Před realizací dojde k demolici všech budov v areálu o rozloze 6,5 hektaru. Výstavba projektu proběhne v několika etapách.

Čtvrť bude zahrnovat ideální mix typů bydlení hromadného a individuálního, včetně zázemí pro sektor služeb. Klasické bytové domy budou obklopovat centrální náměstí, v přízemí budou umístěny obchodní prostory. Viladomy umožní komornější bydlení, kdy každé ze tří pater bude rozděleno pouze mezi dva, maximálně tři byty. Inovativním typem bydlení jsou tzv. klastry – polouzavřené menší bytové celky s vlastním dvorem, který umožňuje prolínání soukromých a veřejných prostor, interakci mezi sousedy a vznik komunitního bydlení.

Důraz je kladen na ekologický ráz projektu, dostatek zeleně na veřejných prostranstvích a možnosti aktivního trávení volného času. Podstatným prvkem navržené lokality je proto maximální potlačení automobilové dopravy. Auta se v lokalitě pohybují pouze po nejnutnějších obvodových komunikacích a v maximální míře se pohybují v podzemních garážích. Díky tomu vzniká bezpečný centrální prostor se zelení a pěšími uličkami.

Čtvrť bude sousedit s lokalitou bývalého odkaliště pod Hády, které bude změněno na parkové plochy pro volnočasové aktivity.

Plánovaný termín zahájení prodeje první etapy: první čtvrtletí roku 2023.

**Bytové domy Neumanka**

Bytový komplex Neumanka vyrostl na ulici Neumannova v žádané Masarykově čtvrti v Brně. Masarykova čtvrť je známá jako jedna z nejlepších rezidenčních čtvrtí ve městě.

Čtyři bytové domy nabídly 47 bytových jednotek. Velikosti jednotlivých bytů byly navrženy tak, aby si každý zájemce mohl vybrat takovou prostorovou dispozici, která mu nejvíce vyhovuje. Od menších bytů 1+kk až po prostorově velkorysé 4+kk. Plocha jednotlivých bytů se pohybuje od 31 m2 do 112 m2. Jednotlivé byty mají k dispozici terasy, lodžie, balkony nebo vlastní zahrádky. Kromě bytových jednotek je součástí komplexu také 63 parkovacích stání a několik desítek sklepů. Před komplexem se nachází uzavřená pobytová plocha pro obyvatele bytů. Součástí projektu je také soukromá sauna pro obyvatele domu.

Centrum města je dostupné autem i MHD během několika minut, stejně jako výjezd na D1.

Neumanka je šikovně skryta ve svažujícím se terénu. Směrem do ulice jsou jen dvě nadzemní podlaží; tři další podzemní jsou již pod úrovní ulice. Celý projekt respektuje sousední stavby. Pro stavbu budou použity velmi kvalitní materiály a postupovat se bude podle nejpřísnějších ekologických norem. Ty zaručují výraznou úsporu energií. Velkým přínosem je především použití vápenopískových cihel, které vyhovují nejvyšším nárokům na kvalitu pasivních a nízkoenergetických staveb. Vysokému uživatelskému standardu přispívají také velkoformátová dřevěná okna s trojskly.

Počet bytů: 47  
Počet parkovacích stání: 63  
Celková bytová plocha: 3506 m2  
Kolaudace: 4/2020

**LANDMARK Office Building**

V samém centru města vyroste kancelářská budova standardu AAA. Budova nabídne kancelářské prostory o výměře 7 500 m2 hrubých kancelářských ploch a zaručí špičkové pracovní prostředí pro nejnáročnější klientelu. V okolí se nacházejí veškeré potřebné služby: kanceláře notářů, finanční úřad, pošta. V těsné blízkosti jsou zastávky tramvají a autobusů. Z vnitřního městského okruhu se dostanete autem či MHD kamkoliv za pár minut, na dálnici D1 za deset minut.

Projekt přímo sousedí se zavedeným kancelářským komplexem IBC, bude jej však výrazně převyšovat kvalitou provedení a vybavením.

Projekt je připravován v souladu s normami certifikačního systému LEED, který se používá pro hodnocení kvality budov. Landmark Office Building usiluje o hodnocení LEED GOLD. Ve výstavbě bude kladen důraz na nová zdravotně hygienická specifika budovy, takže veškerá vstupní zařízení budou ovládána bezdotykově.

**Obchodní centrum Futurum Brno**

Společnost Trikaya se na začátku roku 2018 stala spoluvlastníkem nákupního centra Futurum v Brně. Tímto nákupem rozšířila svoje portfolio, dosud sestávající v podstatě jen z bytové výstavby. K tomuto kroku Trikaya přistoupila zejména v souvislosti s komplikovanou situací na trhu bytové výstavby, která kvůli zastaralému územnímu plánu stagnuje.

Po akvizici bylo zvažováno několik alternativ revitalizace obchodního centra a celý budoucí koncept byl konzultován s odborníky ze společnosti Cushman & Wakefield. Zpracovatelem koncepční studie se stala společnost ChapmanTaylor. Po definování budoucího obchodního modelu centra bylo nakonec rozhodnuto o kompletní a rozsáhlé rekonstrukci, za níž stojí architekti společností Archi JAM a KOGAA. Celá proměna obchodního centra v moderní nákupní a zábavní centrum probíhala za provozu, centrum nebylo nikdy úplně zavřené.

Nové centrum nabízí více než 33 tisíc čtverečních metrů jak stávajících, tak nových obchodních jednotek, a také moderní a větší Food Court s pestrou nabídkou rozmanitých kuchyní. Cílem rekonstrukce nebyla jen modernizace prostor, ale také oživení konceptu obchodního centra, které nemá sloužit jen k nákupům, ale také k trávení volného času celé rodiny. Dobrá dostupnost je zajištěna jak vlastní autobusovou linkou, tak běžným linkovým spojem městské hromadné dopravy. Tramvajová zastávka je vzdálená pět minut pěší chůze a pro zákazníky, kteří přijedou autem, je k dispozici třípodlažní parkoviště.

Modernizované Futurum Brno se může pyšnit oceněním 2. místa v 23. ročníku prestižní architektonické soutěže Best of Realty, v kategorii Obchodní centra, oceněním 2. místa v soutěži Stavba jihomoravského kraje 2021 v kategorii rekonstrukce staveb a objektů, a také nominací v soutěži Estate Awards.

Centrum prošlo environmentální certifikací BREEAM in Use na úrovni Excellent.

**Obchodní centrum Řepy Praha**

Obchodní centrum Řepy je situováno v přirozeném centru stejnojmenné pražské městské části. Do vlastnictví Trikaya přešlo v prosinci 2017 koupí obchodní společnosti OC Řepy a.s.

Centrum nyní slouží jako obchodní, administrativní a společenský komplex, kde sídlí řada obchodů a služeb, část centra je tvořena kancelářemi.

Výstavba OC Řepy započala v roce 1989, projekt byl zkolaudován o tři roky později, v roce 1992.

Sestává ze dvou budov A a B, přičemž třípodlažní budova A je označována jako dům služeb a pětipodlažní budova B jako obchodní dům.

Vzhledem k tomu, že centrum nebylo od své kolaudace renovováno, rozhodla se společnost Trikaya pro kompletní rekonstrukci. Celá přestavba byla rozdělena do tří etap. V 4Q/2019 byla zahájena první fáze rekonstrukce, a to přemístění kanceláří a služebny Policie ČR do nové jednotky. O rok později byla zahájena druhá etapa, která zahrnovala revitalizaci budovy A, přičemž k otevření pro veřejnost došlo v září 2021. V dubnu 2022 byla kompletní rekonstrukce centra dokončena a došlo k propojení budovy A a B. Nové koncepční řešení přineslo centrální pasáž, která mimo jiné umožnila propojení autobusové a tramvajové zastávky s další částí sídliště.

Centrum prošlo environmentální certifikací BREEAM in Use na úrovni Excellent.

**Vedení společnosti**

Ing. Dalibor Lamka

*výkonný ředitel*

*předseda představenstva*

Absolvoval jako Master in Economics na universitě ve švýcarském Fribourgu. Ve Švýcarsku pracoval nejdříve v bankovní sféře a od roku 1989 jako partner ve firmách Prorisco Consulting SA a B. I. D. SA se specializací na investiční projekty ve střední a východní Evropě. V roce 2009 založil developerskou skupinu Trikaya, ve které působí jako předseda představenstva.

Ing. Alexej Veselý

*výkonný ředitel*

*místopředseda představenstva*

Po absolvování VUT Brno a VŠE Praha pracoval v letech 2000 – 2007 jako finanční ředitel divize Morava a projektový manažer ve společnosti Hochtief CZ, v letech 2007 – 2009 pak jako regionální ředitel v Orco property group, a.s. a od roku 2010 působí v developerské společnosti Trikaya Property group. Dlouhodobě propojuje svět financí se světem nemovitostí.

Ing. Jan Kolařík  
*finanční ředitel*  
Jan Kolařík působil ve společnosti několik let na pozici finančního kontrolora. Z pozice finančního ředitele řídí veškeré finanční toky, schvaluje finanční plány jednotlivých projektů a podílí se na schvalování budoucích akvizic skupiny. Pod jeho vedením vydala společnost v minulosti sérii dluhopisů, které umožnily financování klíčových akvizičních investic.

Ing. Martin Štěpánek   
*ředitel výstavby*  
Absolvent VUT v Brně, v letech 2000–2010 pracoval jako projektový manažer ve společnosti Bovis Lend Lease, následně v letech 2010-2015 v PSG-International na pozici ředitele Divize zahraničních projektů, později jako ředitel Divize pozemního stavitelství. V letech 2016-2020 pracoval jako ředitel projektů ve společnosti PM Group. Od konce roku 2020 působí ve společnosti Trikaya jako ředitel výstavby zodpovědný za realizaci stavebních projektů.

**Kontakt pro média**

**Tashi Erml**ACCOUNT MANAGER

**Ewing s. r. o.**

Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 — Holešovice

**mob.:** +420 775 106 886

**e-mail:** [erml@ewing.cz](mailto:erml@ewing.cz) / **LinkedIn:** [@tashi-erml](https://www.linkedin.com/in/tashi-erml/)

**web:** [www.ewing.cz](http://www.ewing.cz/) / **portfolio:** [www.portfolio.ewing.cz](http://www.portfolio.ewing.cz/)

****  ****