

CPI: rekordní hospodářské výsledky

Author: SF / pb | Published: 02.05.2012

Podle výsledků hospodaření CPI, jejichž audit letos poprvé pro skupinu zpracovávala společnost KPMG, se hodnota majetku skupiny oproti roku 2010 zvýšila o 43,7 % na celkových 57,2 mld. Kč, z čehož 46,5 miliardy představovaly nemovitosti. Čistý zisk skupiny dosáhl výše 1,14 mld. Kč.

Na pozitivních výsledcích se podepsaly rostoucí tržby z pronájmu nemovitostí, které v roce 2011 ovlivnily především akvizice komerčních objektů a ukončená regulace nájemného ve více než 73 % bytů ve vlastnictví CPI Group. Ukazatel EBITDA (zisk před zdaněním, odvody atd.) stoupl o 66 % na 2,37 mld. Kč. Tržby z pronájmu nemovitostí vzrostly o 165 % na 1,9 mld. Kč, z čehož největší podíl tvořil se 40 % maloobchod, následován nájemním bydlením (23 %) a kanceláři (18 %). „Pro rok 2012 očekáváme roční tržby na úrovni 3 miliard korun, protože se v nich naplno projeví efekt akvizic ze druhé poloviny roku 2011, kdy jsme nakoupili řadu komerčních nemovitostí,“ prognózuje ředitel společnosti Zdeněk Havelka.

CPI Group v roce 2011 výrazně investovala do nemovitostí. Zatímco v roce 2010 tyto investice činily 26,3 mld. Kč, loni to bylo o 77 % více, celých 46,5 mld. Kč. Největší podíl prostředků směřoval do oblasti obchodu (34 %) - jen v loňském roce se výměra maloobchodních ploch v portfoliu CPI Group rozrostla o čtvrtinu na celkových 500 000 metrů čtverečních. Skupina loni koupila např. balík retailových parků Family Center v ČR a SR, areály v Berouně a Svitavách, OC Olympia Teplice, Olympia Mladá Boleslav a City Park Jihlava. Další investice v řádech stovek milionů putovaly do revitalizace bytového fondu s nájemním bydlením (22 % z celkových investic) a do segmentu kanceláří - šlo především o akvizici balíku nemovitostí společností Office Stars, jejichž hlavním nájemcem je Česká pojišťovna. Neméně významný byl nákup bývalého sídla Živnostenské banky v centru Prahy a 50% podílu v projektu COPA Centrum v Praze 1.

Reakcí na uvedené aktivity a dramatický nárůst aktiv skupiny se stala snaha o získání nových finančních zdrojů, respektive jejich diverzifikaci. „Situace na globálním trhu a omezující přístup bankovních ústavů k financování developerských či akvizičních záměrů nás přiměl hledat nové finanční prostředky, které by se staly doplňkem k bankovním úvěrům. Jako nejvhodnější forma, poskytující dostatečnou časovou i finanční flexibilitu, se jeví korporátní dluhopisy,“ popisuje důvody vydání obligací generální ředitel skupiny Zdeněk Havelka. Emise korunových a eurových dluhopisů se podařilo zrealizovat na jaře 2012.

V nejbližším období se CPI zaměří na realizaci vlastních developerských projektů, mezi něž patří rekonstrukce Clarion Congress Hotelu Ostrava, výstavba multifunkčního komplexu CPI City Center Olomouc, retail-parků v Trutnově, Třinci a Pelhřimově, stavba dalších supermarketů pro společnost Penny Market a zejména zahájení výstavby komplexu COPA Centrum. „Náš zájem o investice do hotových projektů v žádném případě neklesá. Aktivitu CPI Group v této oblasti bude však výrazně ovlivňovat situace na realitním trhu, nabídka projektů a samozřejmě ochota bank k financování,“ dodává Zdeněk Havelka.

02.05.2012 09:04, SF / pb