

4 miliony m² a 27% podíl na českém trhu – CTP nadále vévodí českému developmentu

Praha, 3. dubna 2024 – CTP, developer průmyslových a logistických nemovitostí, dosáhl v roce 2023 dalšího milníku a navýšil celkovou pronajimatelnou plochu na více než 4 miliony m². S 27% podílem na českém trhu zůstává největším hráčem v oblasti průmyslových nemovitostí. Obsazenost CTParků se nadále drží vysoko na úrovni 97 %, což potvrzuje přetrvávající poptávku v Česku po moderních a energeticky efektivních prostorech nejvyššího standardu. Klientská základna společnosti CTP se rozšířila na více než 600 společností napříč obory. Příjmy z nájmu v roce 2023 činily 247 milionů eur, přičemž CTP hledí optimisticky i do dalšího roku a věří, že Česká republika zůstává lukrativní lokalitou pro evropský byznys. V současné době zde má ve výstavbě 400 000 m² nových prostor.

V roce 2023 pokračovala proměna poptávky – zatímco v oblasti e-commerce zůstala stabilní, ze strany firem z výrobního a technologického sektoru naopak rostla. Tento trend byl poháněn narušením dodavatelských řetězců a turbulentním vývojem světového dění. V návaznosti na to posiloval nearshoring, kdy se firmy snaží přiblížit svým odběratelům a dodavatelům a minimalizovat tak riziko narušení dodávek. Výbornou lokalitu pro obsluhu evropského trhu nabízí právě Česká republika.

„Vnímáme změny v poptávce, logistika a e-commerce sice nerostou jako v minulosti, ale stále mají své místo a potenciál růstu. Svět se mění velmi rychle a i v současnosti firmy napříč obory musí přemýšlet nad dostupností svých zdrojů a zboží. Aktuálně například z důvodu narušení námořních cest v Rudém moři. V České republice stavíme přes 400 000 m² nových prostor, což dokládá naši důvěru v tento region, který nabízí výhodnou geografickou polohu, vzdělanou pracovní sílu a rozvinutou síť služeb a infrastruktury,“ vysvětlil **Jakub Kodr, jednatel a obchodní ředitel CTP v České republice.**

CTP klade velký důraz na dlouhodobé vztahy se svými nájemci, jejichž počet v České republice převýšil 600 firem. I proto jsou dvě třetiny nových smluv uzavírány se stávajícími klienty, kteří rostou společně s CTP. Nájemci jsou z rozmanitých oborů a různých velikostí. Developer jim dokáže nabídnout vždy takové prostory, které klient zrovna potřebuje, a to díky nabídce rozličných typů budov, které lze přizpůsobit, a díky širokému portfoliu jak napříč jednotlivými regiony, tak celou Evropou.

Společnost CTP vlastní aktuálně 7,6 milionů m² strategických pozemků pro další rozvoj. Za úspěchem developera stojí dlouhodobé vztahy s nájemci, robustní kapitálová struktura společnosti, disciplinovaná finanční politika a dlouhodobé zkušenosti CTP v oblasti výstavby.

Top transakce roku 2023

CTP během loňského roku pronajala klientům přibližně 350 000 m² nových prostor. Za zmínku stojí téměř 53 000 m² v CTParku Blučina, které brzy obsadí Inventec (Czech), výrobce a vývojář elektroniky a IT řešení. Vitesco Technologies, která je výrobcem moderních pohonů a řešení pro elektrifikaci v automotive průmyslu, si pronajala 40 000 m² v CTParku Ostrava Hrušov. CTPark Bor vítá společnost zajišťující komplexní automatizované systémy pro omnichannel a balíkovou distribuci, a to v prostorech o celkové výměře téměř 33 000 m² ve dvou budovách. Dalších 31 000 m² našlo své nájemce z oblasti automotive (21 000 m²) a sklad hraček (9 500 m²) v CTParku Cerhovice. Farmaceutická společnost ViaPharma, která je jedním z hlavních dodavatelů léčiv do lékáren Dr. Max, si pronajala prostory hned ve dvou lokalitách o celkové rozloze 27 000 m² v CTParku Brno Líšeň a CTParku Ostrava Poruba. Také logistické firmy zvolily pro své zázemí CTP. Společnost FIEGE si pronajala 18 000 m² v CTParku Žatec a firma Geis již brzy obohatí CTPark Ostrava Poruba, kde bude mít k dispozici téměř 20 000 m². I největší brněnský CTPark Brno oslovil nové nájemce z řad přepravně-logistických firem, společnost MOL Logistic s 9 000 m² a firmu Lagermax Logistics Czech s více než 8 000 m². První nájemce přilákaly také nové budovy v nejudržitelnějším CTParku Prague North, konkrétně 6 000 m² si pronajala loni společnost MEMODO, velkoobchod s fotovoltaikou a tepelnými čerpadly.

Zároveň se developerovi podařilo v loňském roce prodloužit i řadu stávajících nájemních smluv s klienty. Největší transakcí tohoto typu se stala prolongace téměř 54 000 m² v CTParku Bor pro IT distributora. V CTParku Modřice si výrobní společnost s vlastním vývojem a výzkumem, společnost Kollmorgen, prodloužila smlouvu na prostory o velikosti 10 000 m².

Moderní kanceláře

Developerovi se v roce 2023 dařilo také v oblasti kancelářských projektů. V současné době je CTP největším kancelářským vlastníkem v brněnské metropoli, kde zároveň pokračuje v další výstavbě vysoce moderních kancelářských prostor. V loňském roce CTP stála za jednou z největších českých transakcí v kancelářském sektoru, kdy přivítala společnost Kyndryl, nadnárodního poskytovatele řešení a služeb informačních technologií, který si

v areálu Vlněna pronajal 5 000 m². CTP také přivítala firmy Smaragd Gas a firmu specializující se na robotizaci ve výrobních závodech, Sanexoo Europe, které si pronajaly celkově téměř 1 000 m². O tom, že klienti jsou v kancelářích CTP spokojeni, svědčí i renegociace, kdy společnost Konica Minolta prodloužila smlouvu na pronájem téměř 4 000 m² a firma SolarWinds na více než 4 000 m².

Developer tento segment rozšiřuje na základě širokých zkušeností i do dalších českých měst. V ostravské kancelářské budově IQ Ostrava kromě modernizace kanceláří a nových nájemců loni přivítal další coworkingové centrum Clubco (1 512 m² plus 625 m² teras). Jde již o třetí cowork Clubco v České republice, druhé developer otevřel v polovině loňského roku v Nupakách u Prahy, kde nabízí 550 m² flexibilních kancelářských prostor.

Jakub Kodr doplňuje: „I když se může zdát, že naším hlavním zaměřením jsou průmyslově-logistické budovy, už dávno jsme pochopili, že klienti potřebují flexibilitu a multifunkčnost. V rámci našeho portfolia proto nabízíme klientům prvotřídní prostory pro výrobu, vývoj, testování, skladování i e-commerce, firmy ale mnohdy potřebují své týmy usídlit také do moderních kancelářských prostor. Naším cílem je co nejvíce podpořit klienty v jejich růstu právě pomocí široké nabídky budov a lokalit.“

Energetika jako pilíř developmentu

Důležitým pilířem obchodní strategie CTP je energetika. V této oblasti má developer více než 13 let zkušeností s instalací, připojením do distribuční sítě i údržbou a provozováním fotovoltaických elektráren na střeších svých parků. V loňském roce CTP získala od Evropské investiční banky (EIB) finanční prostředky ve výši 200 milionů eur na realizaci rozsáhlého programu instalace fotovoltaických panelů v evropských CTParcích. Na přelomu let 2022/2023 dokončil developer v České republice instalaci dalších 8 MWp, čímž dosáhl kumulovaného výkonu 14 MWp. V minulém roce navázala také spolupráci s ČEZ ESCO, se kterou plánují vybudovat desítky megawattů výkonu. První společnou instalaci o výkonu 2 MW realizovali v CTParku Prague East na střeše haly, ve které sídlí společnost Raben. Osazení všech solar-ready střešů v českém portfoliu CTP je součástí dlouhodobé strategie vytvářet udržitelné parky s řešeními, která v blízké době zajistí jejich energetickou soběstačnost.

„Neustále se snažíme hledat a dlouhodobě dodržovat nové, úspornější a efektivnější pracovní postupy a řešení, které přispějí k vyšší kvalitě a nižší energetické náročnosti našich budov. Činíme tak v souladu s naší dlouhodobou vizí být inspirujícím lídrem určujícím

trendy a nastavujícím nejpřísnější měřítko kvality v industriálním developmentu a zároveň dostát závazku vůči našim investorům," dodává **Jakub Kodr**.

Kromě toho CTP buduje parky co nejudržetelněji a s důrazem na to, aby se co nejlépe začlenily do lokální komunity v regionech. V minulém roce za tento přístup developer získal špičkové ESG hodnocení a umístil se mezi 2 % nejlepších společností na světě v žebříčku přední ratingové agentury Morningstar Sustainalytics. CTP si uvědomuje zásadní význam komunit pro budování dlouhodobě funkčních podnikatelsko-obchodních ekosystémů. V loňském roce developer otevřel v Ostravě komunitní centrum Clubhaus, které je druhé svého druhu v České republice. Jde o unikátní koncept prostor, které se přizpůsobují konkrétním potřebám nájemců a pracovníků parku – je možné využít je pro vlastní i firemní akce, workshopy, sportovní dny a mnoho dalšího.

O CTP

Společnost CTP je největším developerem zalistovaným na burze, vlastníkem a správcem logistických a průmyslových nemovitostí dle hrubé pronajímatelné plochy s 11,8 miliony m² GLA v 10 zemích (k 31. prosinci 2023). CTP certifikuje všechny nové budovy dle standardu BREEAM na úrovni "Very good" či lepší a od Sustainalytics získala "Low-Risk" ESG hodnocení, což podtrhuje její závazek být udržitelným podnikatelem.

Více informací naleznete na webových stránkách CTP: www.ctp.eu

KONTAKT PRO MÉDIA:

Martin Roman, Head of Marketing & PR, Czech Republic

Mobile: +420 724 327 962

Email: martin.roman@ctp.eu

Pavčina Křivancová, Mediální zástupce (AMI Communications)

Mobile: +420 776 100 009

Email: pavlina.krivancova@amic.cz