

Mezinárodní developerská skupina UDI Group má na nové akvizice připraveny čtyři miliardy, v hledáčku má hlavně Evropu

Praha 19. září 2022 – Mezinárodní developerská skupina UDI Group přefinancovala řadu projektů, kde má v pozemcích a stavebách vázané vlastní zdroje. Uvolnila si tak jen v letošním roce více než dvě miliardy korun. Spolu s dalšími zdroji tak má na nové akvizice připraveny čtyři miliardy, které chce směřovat hlavně na své stávající trhy, tedy například do České republiky a Polska. Skupina v současnosti pracuje na 19 projektech, jejich aktuální hodnota po přecenění aktiv v důsledku kurzových změn, a hlavně po jejich zhodnocení postupující přípravou projektů a výstavbou, je odhadována na 416 milionů eur, tedy asi 10,5 miliardy korun. V následujících letech z nich UDI Group očekává tržby na úrovni 1,95 miliardy eur, tedy téměř 50 miliard korun.



Projekt na nejnovější akvizici UDI Group v Panama City

„Uvolňujeme si vlastní prostředky vázané nyní v pozemcích. Celkem tímto přefinancováním v letošním roce získáme přes dvě miliardy korun, které využijeme na akvizice. Budeme díky tomu velmi dobře připraveni na období, kdy se na trhu v důsledku krize budou objevovat lukrativní nové nabídky. A ta doba přijde velmi brzy. Již v příštím roce očekáváme, že ceny pozemků klesnou a bude ideální čas na nákupy,“ vysvětlila ředitelka strategie mezinárodního developera Marcela Fialková.

Největší úvěrový rámec, a to na více než miliardu korun, skupina letos realizuje s **FIO bankou**. Umožní uvolnit prostředky vázané v pozemcích u dálnice D5 na projektu v

Přehýšově a v pozemcích v Praze na Žižkově a Smíchově. **Komerční banka** dále převzala financování pokračující výstavby areálu na D1 úvěrovým rámcem 23,67 milionu eur (až 580 milionů korun). Na tomto projektu skupina využije také tzv. mezaninové financování v objemu 160 milionů korun od společnosti **Upvest** provázané s Komerční bankou. **Raiffeisenbank** začne financovat výstavbu srbského projektu Lastavice úvěrem v celkovém objemu 25,3 milionů eur (až 620 milionů korun). *„Zpět do podnikání, tedy primárně na nové akvizice, půjdou také výnosy z prodeje areálu Sázava Logistics Park, do kterého jsme investovali miliardu korun. Areál je plně*

Pro více informací nás můžete kontaktovat na fialkova@urban-developers.com nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka strategie (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na www.urban-developers.com/cs

UDI Group je mezinárodní developer původem z ČR, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 19 projektů, jejichž tržby v následujících pěti letech dosáhnou řádově 50 miliard korun.

obsazen nájemci, stavba bude dokončena začátkem roku. Pak bude areál připraven na případný prodej,“ vysvětlila Fialková. Skupina již nyní jedná se zájemci, nicméně podle Fialkové ji k prodeji nic nenutí. *„Pokud nabídky nebudou odpovídat našim očekáváním, areál si ponecháme,*“ dodala.

Jedním ze zdrojů financování dvou vybraných projektů (Sázava Logistics Park a Starry Hill) byla v minulosti emise akcií dceřiné společnosti UDI CEE na trhu **START pražské burzy cenných papírů**. *„Své akcie jsme v průběhu letošního roku z trhu stáhli v souladu se standardním životním cyklem developerských projektů. Od investorů jsme je vykoupili za cenu 560 korun, což umožnilo akcionářům realizovat zisk v původně zamýšlené výši i termínu,*“ vysvětlila Fialková. Obchodovat se akcie začaly v roce 2018 za 440 korun. Jejich cena postupně narostla na 560 korun. Výnos za dobu obchodování dosáhl 27 procent. Zobchodovalo se akcií celkem za 602 milionů korun.

Fond umožní velkým institucionálním investorům podíl na projektech UDI Group

Do budoucna skupina připravuje založení **fondů pro kvalifikované investory**. Poradenství při tvorbě struktury fondu z právního i daňového pohledu zajišťuje **Ernst & Young**. *„Tato platforma umožní přístup k financování našich projektů vedle stávajících držitelů dluhopisů také větším institucionálním investorům z ČR i zahraničí. Fondová struktura bude velmi flexibilní a bude spojena s vybranými projekty skupiny, umožní investorům pevný procentuální výnos, ale v některých případech i podíl na zisku,*“ uvedla ředitelka strategie skupiny. Struktura fondu bude založená a připravená na realizaci do konce letošního roku.

V letošním roce se UDI Group zaměřila především na nákupy v Latinské Americe, kam diverzifikovala teritoriálně své působení. *„S ohledem na současnou situaci v Evropě to byl jednoznačně velmi pozitivní krok. Jde o trhy s rychlou obrátkou peněz, na kterých se zaměřujeme na bytovou výstavbu,*“ vysvětlila Fialková. Na jaře skupina získala pozemek pro výstavbu až 25podlažního bytového domu v hlavním městě Kostariky San Jose a o dva měsíce později pak dva pozemky pro 25 a 15 podlažní bytový dům v hlavním městě sousední Panamy. Další nové akvizice prověřuje na většině stávajících trhů, hlavně v Polsku, kde se orientuje na Varšavu a ostatní velká města, a dále v Maďarsku a na domovském českém trhu. Zájem má skupina také o akvizice na nových trzích například v západní Evropě – Německu, Španělsku nebo Portugalsku, vzhledem k aktuální situaci je ale opatrnější. V nejbližších měsících tak upřednostní připravené akvizice na stávajících trzích.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na fialkova@urban-developers.com nebo telefonicky: Marcela Fialková, ředitelka strategie (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na www.urban-developers.com/cs

UDI Group je mezinárodní developer původem z ČR, který realizuje rezidenční, kancelářské i průmyslové projekty v zemích střední Evropy a Latinské Ameriky. Zaměřuje se na komplexní výstavbu, která kombinuje funkce. Aktuálně připravuje 19 projektů, jejichž tržby v následujících pěti letech dosáhnou řádově 50 miliard korun.