

byznys & financování —

Wood Seeds v poločase

Skupina Wood Seeds změnila plán a namísto výstavby nových začala skupovat stávající závody. „Nemohli jsme čekat, museli jsme změnit strategii,“ říká obchodní manažer Petr Mitáš. Výroba by měla pokrýt splácení vydaných dluhopisů.

ČESKÁ společnost Wood Seeds vznikla v roce 2019 s ambicí vybudovat dřevozpracující byznys založený na nákupu lesů a pil a postupném zpracování dřeva tak, aby přidaná hodnota zůstávala v tuzemské ekonomice. Do rozjezdu i expanze investovala stovky milionů korun, které šly do lesních porostů i výrobních kapacit. Financování postavila především na firemních dluhopisech, těch vydala více než sedmdesát emisí. Odborníci ale poukazují, na to, že zadlužení společnosti rapidně roste, loni se přiblížilo hranici dvou miliard korun a firma nerozjela klíčové výrobní projekty. Kritickým bodem je rok 2028, kdy má splatnost jistin přesáhnout 800 milionů korun.

Wood Seeds stavěla růst na dluhopisovém financování. Podle prospektu České národní banky ale připouštíte, že bez dalších emisí zatím nedokážete závazky splácet. Není to problém? Jde o standardní formulaci prospektu, která nepopisuje aktuální provozní cash flow, ale upozorňuje na obecná rizika financování projektů tohoto typu.

„Lesy vnímáme jako uložený kapitál, který se zhodnocuje jak růstem ceny půdy, tak přírůstkem dřevní hmoty,“ upozorňuje Petr Mitáš.



Pojďme si tedy situaci rozebrat. Z čeho chce Wood Seeds splatit své závazky, když původní plán nabral zpoždění? Záměrem bylo například vybudovat moderní areál v Břasích, to se ale nestalo. Proč? Je pravda, že se projekt výrazně zpozdil. Pandemie covidu omezila fungování úřadů i stavebních procesů, komplikace nastaly už při samotném nákupu areálu. Následně se protahovalo stavební řízení, které opakovaně brzdily námitky místních obyvatel a spolků. Týkaly se mimo jiné možného ovlivnění letového koridoru včel v okolí areálu.

Takže jste se rozhodli plán změnit? Ano, ve chvíli, kdy bylo zřejmé, že čekání by nás výrazně zpomalilo. Nemohli jsme si dovolit několik let bez výroby, proto jsme strategii otočili.

Co to znamená? Místo výstavby jsme začali nakupovat existující areály a výrobu budovat v nich. Bylo to rychlejší a umožnilo nám okamžitě generovat tržby.

Jak vypadá firma dnes? Máme šest areálů, z toho tři výrobní. Výrobu postupně zavádíme i v Břasích, konkrétně spárovku, ale bez

výstavby nové haly, jen úpravami stávajících objektů. Využíváme i sousední areály bývalého Permalexu a Armaturky ke skladování dřeva.

Co všechno jste konkrétně nakoupili? Prvním objektem byl v roce 2021 skladový areál v Jesenicích u Rakovníka za zhruba 14 milionů korun, který slouží jako překladiště dřeva. Následoval areál v Břasích přibližně za 68 milionů korun. V roce 2023 jsme získali pilu Lesy svatý Hubert v Kralovicích za zhruba 60 milionů korun. Původně se tam vyrábělo hlavně palivové dřevo, postupně jsme produkci rozšířili o stavební prvky.

Palivové dřevo ale má nízké marže. Ano, ale byl to důležitý krok k vybudování výrobních kapacit.

Co přišlo dál? V roce 2024 jsme pořídili sušárnu dřeva ve Vysoké, kde jsme do technologií investovali přibližně 10 milionů korun. Ta nám umožnila zrychlit zpracování a dodávat palivové dřevo už vysušené. Zásadní byl ale nákup výrobního závodu Wood Effect v Chebu za zhruba 90 milionů korun, kde už se vyrábějí takzvané KVH hranoly s vyšší přídavnou hodnotou a silnou poptávkou ve stavebnictví.

Původně jste právě tuto technologii chtěli přesunout do Břas. Proč na to nedošlo?

Ukázalo se, že by to bylo časově i technicky náročné. Převzetí fungujícího provozu bylo rychlejší i ekonomicky výhodnější, i když samotná akvizice byla dražší. Umožnila ale okamžitý náběh sofistikované výroby.

Největší investicí byl závod v Humpolci.

Ano, FMP Lignum, dnes Wood Seeds Lignum, za přibližně 260 milionů korun. Jde o naši zásadní akvizici, protože rozšířila portfolio o produkty s nejvyšší marží, zejména o dubovou spárovku.

Kromě výroby jste investovali stovky milionů i do lesů. Jakou v tom hrají roli?

Klíčovou, protože cílem nikdy nebylo být jen obchodníkem se dřevem. Od začátku jsme chtěli postupně vybudovat systém, který propojuje les, výrobu a obchod. Aktuálně vlastníme více než 500 hektarů lesních pozemků po celé České republice. Jejich celková hodnota je zhruba 250 milionů korun, hodnota dřevní hmoty přesahuje 600 milionů korun. Navíc máme předjednané další nákupy lesních pozemků v hodnotě přibližně 270 až 280 milionů korun, o rozloze přes milion metrů čtverečních.

Jenže ty negenerují cash flow. Lesy vnímáme jako uložený kapitál, který se zhodnocuje jak růstem ceny půdy, tak přírůstkem dřevní hmoty.

Jaké zhodnocení očekáváte? Průměrně pět až osm procent ročně. Ročně navíc přibývá zhruba šest až deset kubiků dřeva na hektar.

Z čeho odhad vychází? Dostupné zdroje obvykle uvádějí průměrné zhodnocení mezi třemi až pěti procenty. U prvních nakoupených pozemků v hodnotě přes dvacet milionů korun, které sloužily jako zástava investorům, jsme využili znalecký posudek. Obecně se naše oceňování opírá o kombinaci tržních cen, znaleckých posudků a očekávaného vývoje. A zmíněné rozmezí pět až osm procent zohledňuje nejen obecný tržní vývoj, ale i efekt nákupů během kúrovkové kalamity, kdy byly ceny nižší, což zvyšuje potenciální zhodnocení.

Pojďme zpět k financování. Z čeho chcete splácet dluhopisy? Z výroby. Proto jsme změnili strategii a začali nakupovat fungující provozy. Roky 2026 a 2027 by pak měly být už obdobím, kdy se výrobní kapacity dostanou do plného provozu a začnou generovat stabilní cash flow.

„Cílem Wood Seeds je postupně snižování financování prostřednictvím dluhopisů. V horizontu pěti až šesti let bychom ale už měli fungovat převážně z vlastních příjmů. Už teď disponujeme reálnými aktivy a fungující výrobou, takže případné zpomalení růstu by rozhodně neznamenalo zánik projektu, ale jen úpravu strategie,“ říká Petr Mitáš.

Jak rychle aktuálně roste byznys? Tržby mezi lety 2024 a 2025 vzrostly z přibližně 61 na 166 milionů korun, což představuje meziroční růst téměř 270 procent. Letos očekáváme 360 milionů, v roce 2027 kolem 780 milionů a v roce 2028 přibližně 1,695 miliardy korun.

Porostou ale i náklady, v roce 2028 podle vašich propočtů přes miliardu korun. Zůstane dost na splácení? Rok 2028 nelze posuzovat izolovaně. Splácení probíhá průběžně. Podle našich plánů je potřeba pokrýt zhruba 15 procent objemu závazků z aktuálních výnosů.

Některé dluhopisové emise ale nabízely 12procentní úrok. A po započtení distribučních poplatků ve výši 6 procent se efektivní náklady mohou vyšplhat až na 18 procent, jak upozornil web Dluhopisář. Jinými slovy, firma si takto půjčuje peníze poměrně draze. Byla to reakce na tržní podmínky v době vysoké inflace, úrokové sazby postupně snižujeme. Velké firmy se běžně pohybují kolem čtyři až sedm procent, retail sedm až 10 procent a tam směřujeme i my. Například aktuální čtyřletá emise z přelomu loňského a letošního roku má průměrné úročení přibližně 10,25 procenta.

To je stále relativně hodně. V tomto segmentu šlo v dané době o standardní úroveň. Nicméně s růstem výroby a nižší potřebou externího financování očekáváme postupný pokles nákladů na financování.

Dokážete se tedy obejít bez dluhopisů? Ne ze dne na den. Cílem je jejich postupné snižování. V horizontu pěti až šesti let bychom ale už měli fungovat převážně z vlastních příjmů. Už teď disponujeme reálnými aktivy a fungující výrobou, takže případné zpomalení růstu by rozhodně neznamenalo zánik projektu, ale jen úpravu strategie. —