

■ Rozhovor

# Kongresové centrum hlásí rekordní výsledky a zahájilo stavbu nové haly

Adam Mašek  
adam.masek@hn.cz



Kongresové centrum Praha (KCP) prožívá své nejlepší období v historii. S rekordními tržbami přesahujícími 700 milionů korun, pozitivními zisky a hotovostí v řádu miliard korun se pouští do nejvýznamnějšího projektu své novodobé historie – výstavby nové haly. Generální ředitelka Lenka Žlebková v rozhovoru pro HN vysvětluje, proč je pro Prahu klíčové přilákat bonitní kongresové turisty a jak se multifunkční budova postavená v roce 1981 připravuje na budoucnost, kde hraje prim udržitelnost, špičkové technologie a kybernetická bezpečnost.

**Po mnoha letech příprav a dohadů se konečně v červnu začala stavět nová výstavní hala. Co to pro budoucnost KCP znamená?**

Je to pro nás naprostý game changer. O tento projekt jsme bojovali devět let a samotná myšlenka na něj se pak v plánech objevovala v podstatě tři desetiletí. Dosud nás limitovalo, že jsme neměli ucelenou výstavní plochu a museli jsme expozice rozprostírat do mnoha pater, což nás vyřazovalo ze soutěže o největší světové kongresy. Ty kvůli tomu dosud končily ve Vídni, Barceloně nebo Lisabonu. Nová hala za téměř 1,4 miliardy korun nám umožní hostit akce, které Praha jako destinace dosud vůbec nemohla přijmout. Projekt je koncipován jako multifunkční prostor s výstavní plochou okolo pěti tisíc metrů čtverečních, který se přirozeně propojí se současnou budovou a nabídne kapacitu pro doprovodné výstavy, galavečeře i moderní networking. Stavba by měla být dokončena do konce září 2028.

**Jak se vám daří takto nákladnou investici financovat a v jaké jste nyní ekonomické kondici?**

V podstatě od covidu jedeme na strmé růstové trajektorii, a loňské výsledky byly dokonce rekordní. Dosáhli jsme na tržby ve výši 717 milionů korun se ziskem 139 milionů korun. Pozitivní EBITDA činila 234 milionů korun, i když toto číslo bylo mírně ovlivněno účetní operací v podobě vrácení opravné položky ve výši 49 milionů korun za náklady na halu, která byla odepsaná již dříve. Díky naší dlouhodobé strategii se nám podařilo na účtech nashromáždit přes 1,2 miliardy korun. Z těchto vlastních zdrojů, které jsme si v posledních deseti letech sami vydělali, pokryjeme 90 procent nákladů na výstavbu haly. Zbývajících 200 milionů korun nám přislíbilo hlavní město Praha, které se loni stalo naším stoprocentním vlastníkem poté, co z akcionářské struktury odešlo ministerstvo financí.

**Na účtech máte přes miliardu korun. Jak s takto vysokou hotovostí v době inflace pracujete?**

Snažíme se o maximální zhodnocení, i když jako městská akciová společnost jsme velmi konzervativním investorem – jak jsem již řek-

la, tyto prostředky budeme reálně potřebovat na výstavbu. Aktuálně ale máme peníze uložené na spořicích depozitech v bankách. Konkrétní úrokovou sazbu kvůli obchodnímu tajemství nemohu prozradit, ale v období vysokých sazeb se nám dařilo dosahovat zhodnocení, které bylo podstatně vyšší než běžně nabízená dvě procenta. To výrazně přispělo k našemu celkovému hospodářskému výsledku. Nově si chceme vyzkoušet i investice do podílových fondů, abychom výnos ještě o něco vylepšili, ale vždy jen s velmi malou částí portfolia.

**Co stojí za tak výrazným návratem poptávky po osobním setkávání, když se během covidu věštil konec velkých akcí?**

Naštěstí se nepotvrdilo, že by se mítinky přesunuly jen do online světa. Osobní setkání je nenahraditelné a hlad po něm byl po pandemii obrovský. Mezinárodní kongresy, které jsou pro nás klíčové, se vrátily v plné síle i s výstavami, které nás živí nejvíce. Naše strategie je posledních sedm let jasně zaměřená právě na tyto velké mezinárodní kongresy. Přestože náklady na lidi, energie a externí služby trvale rostou a inflace za poslední tři roky dosáhla něco přes 16 procent, daří se nám marži držet díky optimalizaci provozu a maximalizaci tržeb. Bez zdražování části služeb by to ale samozřejmě nebylo možné. U nejlukrativnějších mezinárodních kongresů se naše přímá nákladovost pohybuje kolem 35 procent, zbytek tvoří zisk.

**Které obory u vás aktuálně dominují a jaké akce patřily k těm nejúspěšnějším?**

Tradičně nejsilnější je medicína či věda a výzkum, ale obrovským tempem rostou technologie a IT. Loni jsme zažili historicky nejlepší měsíc v červnu, kdy jsme v segmentu akcí utržili 55 milionů korun. Celkově k dobrému výsledku přispěly dvě obrovské korporátní IT akce – ICANN83 Prague Policy Forum a Zenith Live – a velký evropský dermatologický kongres. Obecně se snažíme portfolio vyvažovat podle dlouhodobé strategie, kde asi dvě třetiny tvoří nejvýnosnější kongresy. Další zhruba 30 procent věnujeme kultuře, jako byla úspěšná série Fantom opery – tyto akce nám slouží primárně pro budování renomé u veřejnosti, než že by byly extra profitabilní. A zbytek tvoří mix korporátních, sportovních či společenských akcí.

**Často zmiňujete bonitu kongresového turisty. V čem je pro Prahu přínosnější než běžný návštěvník?**

Rozdíl je zásadní. Kongresový turista nelétá nízkonákladovými spoji, ale byznys třídou nebo standardními linkami. Nespí v Airbnb, ale ve čtyřhvězdičkových hotelech a utrácí za dražší služby. A po konferenci jde na večeri do kvalitnější restaurace. Tito lidé často utratí navíc to, co ušetří díky faktu, že za ně ubytování či cestu platí jejich firma. Navíc 80 pro-



Lenka Žlebková je generální ředitelkou Kongresového centra Praha od roku 2020.

Foto: HN – Libor Fojtík



**Nová hala KCP** Architektonický návrh nové multifunkční výstavní haly vytvořilo španělské studio OCA Architects (se sídlem v Barceloně). Konkrétní autorský tým tvoří architekti Bernardo García, Hernan Lleida či Marc Subirana.

Vizualizace: KCP

cent svého času tráví v kongresovém centru nebo v hotelu, takže nezaplňují historické centrum, jako je Karlův most nebo Staroměstské náměstí. Praha se v celosvětovém žebříčku kongresových destinací ICCA drží na šestém místě a naším cílem je, aby se díky nové hale a rostoucí infrastruktuře posunula výše, třeba až do první trojky.

**Moderní budova se neobejde bez technologií. Kolik investujete do modernizace a bezpečnosti?**

Tyto investice jsou zcela zásadní. Letos a v následujících dvou letech investujeme 180 milionů korun do divadelních a jevištních technologií, které obnovujeme po 45 letech, a dalších 25 milionů korun do špičkového ozvučení kongresového sálu od světově známé francouzské značky L-Acoustics. Velkým tématem je také kybernetická bezpečnost. Jen do obnovy sítě a zabezpečení letos dáваме dalších 13 milionů korun. Máme trojitě zálohování produkčních dat a specifické pojištění proti kybernetickým rizikům, které je možné získat jen při prokázání velmi vysoké úrovně zabezpečení. Z mých zkušeností z expertních rad ředitelů vyplývá, že střední a menší firmy v Česku toto riziko stále podceňují a často mají data jen na disku. To je při dnešním množství útoků velmi nebezpečné.

**Jak se ve vašem byznysu projevuje rostoucí tlak na udržitelnost?**

Dnes je to standardní součást každého poptávkového řízení. Klienti se v tendrech přímo ptají na ISO certifikace, uhlíkovou stopu, třídění odpadu nebo energetiku budovy. Pro nás je obrovskou výhodou, že jsme energetický management změnili už v letech 2016 a 2017. Snížili jsme spotřebu i uhlíkovou stopu o více než 50 procent. To nám ohromně pomohlo zejména během energetické krize v roce 2022 a následujícím období, kdy se ceny energií držely výše. Dnes je to klíčové pro získávání velkých mezinárodních zakázek, které by bez udržitelných praktik bylo velmi těžké vyhrát.

**Kromě nové multifunkční haly plánujete i další změny v okolí budovy. O co konkrétně jde?**

Máme v plánu velkou revitalizaci severní části areálu, tedy severních garáží a celého přilehlého parteru. Chceme tam vytvořit kvalitní veřejný prostor, jehož součástí by měla být například i rozhledna a kavárna pro veřejnost. Na tyto další rozvojové projekty nám Praha loni přislíbila dalších 400 milionů korun. Naším cílem je, aby Kongresové centrum nebylo jen uzavřeným ostrovem pro delegáty, ale místem, které nabízí zážitky i Pražanům a přirozeně se propojuje s městem.