

## ■ Reality

# Nákupní centra po Česku ožívají. Obchodníkům pomáhá růst zájmu o služby a plánují nové pobočky

Martina Marečková  
martina.mareckova@hn.cz



První tři měsíce letošního roku naznačují, že maloobchod v zemi se už s dopady pandemie koronaviru vyrovnal. Návštěvnost domácích obchodních center se meziročně zvýšila o čtyři procenta, jejich obraty vzrostly o šest procent. Ukazuje to Shopping Centre Index poradenské společnosti CBRE, jenž dlouhodobě sleduje výkonnost 23 významných mimopražských nákupních středisek.

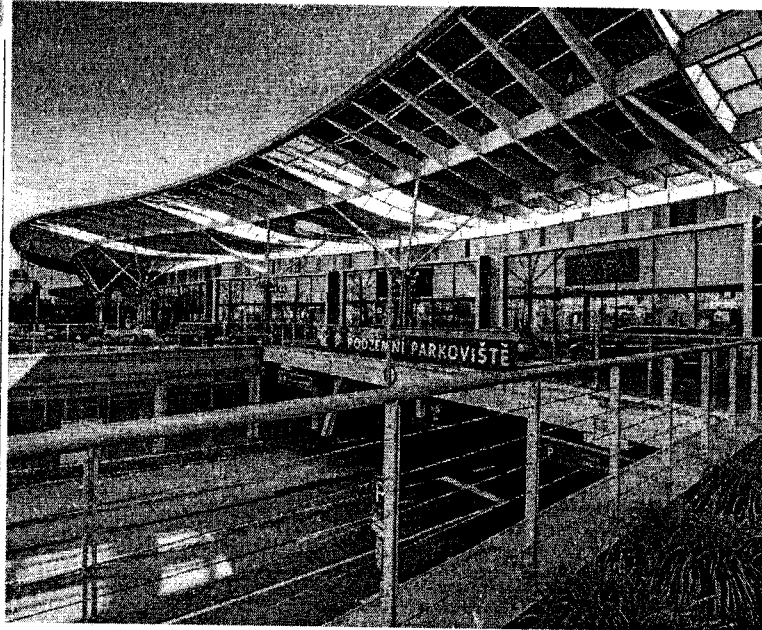
„Pokud se podíváme na tržby očistěné o inflaci, tak poprvé po devatenácti měsících dosáhly plusových hodnot kolem jednoho až dvou procent,“ uvádí Klára Bejblová, odbornice CBRE na průzkum trhu a poradenství v oblasti maloobchodu pro ČR a region Evropy.

S optimismem hledí do budoucna i obchodníci. Podle čerstvého průzkumu CBRE plánuje v letošním roce více než polovina z nich otevřít nové pobočky. Na druhou stranu 30 procent z nich hodlá v rámci optimalizace plochy svých prodejen zmenšovat.

„Zvětšovat portfolio se logicky chystají segmenty, které meziročně dosáhly velmi dobrých tržeb, ať už jde o provozovatele ze sektoru gastronomie anebo zdraví a krásy,“ říká Jan Janáček, expert na retailové pronájmy v CBRE. Expandovat jsou ovšem připraveny i obchody s oblečením, přestože prodej módy si loni pohoršily.

Obchodníci mají tradičně největší zájem o otevření nových poboček v úspěšných nákupních centrech uprostřed měst. Ale protože v těch jsou volné prostory omezené, častěji míří do skromnějších středisek v okrajových čtvrtích, která nabízejí jen venkovní parkovací stání.

Oproti minulosti však obchodníci více vyhledávají také dopravní uzly, jako jsou nádraží, letiště nebo čerpací stanice.



Vyhledky se lepší Obchodní centrum Campus Square v Brně nabízí nákupy ve více než 60 obchodech.

Foto: CBRE

Loňské výsledky maloobchodu ještě stále ovlivňovala vysoká míra inflace, která dva roky po sobě dosahovala dvojciferných hodnot. V důsledku poklesu reálných mezd lidé přirozeně začali šetřit. V dubnu inflace mírně vzrostla na 2,9 procenta, v létě by

~  
**Stále se daří gastronomii. Nejvíce loni v nákupních centrech rozšiřoval plochy právě tento typ nájemců.**

ale podle ekonomů měla klesnout ke dvěma procentům.

Lidé sice kupovali stejně nebo méně, ale vlivem vysoké inflace obraty obchodních center loni rostly, podobně jako jinde v Evropě. „Absolutně výjimečných výkonů dosáhl sektor služeb, který si meziročně polepsil o 21 procent a ve srovnání s rokem 2019 o neuvěřitelných 68 procent,“ komentuje Bejblová. „Klíčový podíl na tom měly především cestovní agentury, nehtová studia a barbershopy.“

Stále se daří gastronomii. Nejvíce loni v nákupních centrech rozšiřoval plochy právě tento typ nájemců. Lidé utrácejí za osvěžující nápoje, asijskou kuchyni a v mezinárodních fastfoodových řetězcích. Obra-

ty rostou také drogeriím, optikám a lékárnám.

Momentálně se například rozšiřuje zavedené pražské Centrum Černý Most a jeho vlastník, společnost Unibail-Rodamco-Westfield, klade důraz právě na rozmanitější nabídku restaurací. Rekonstrukci a rozšíření prochází rovněž karlovarská Varyáda. Nabídne další obchody a modernější restaurační zónu.

Češi nejčastěji vyrazí do obchodních center kvůli nákupu potravin, a to i několikrát týdně. Dalším důvodem je návštěva rychlého občerstvení, restaurace či kavárny anebo nákup oblečení, obuvi a doplňků.

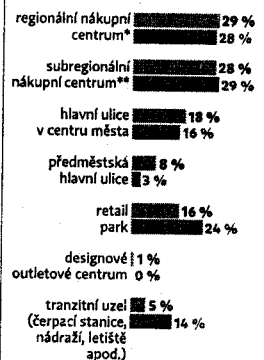
Segment módy loni vykázal pokles obrátů o tři procenta, méně se prodává hlavně dámské oblečení. Pohoršili

## Zvažovaná expanze maloobchodníků

V jakých lokalitách nyní působíte a na které se v rámci rozvoje zaměříte?

■ Kolik procent z oslovených značek působí v konkrétním typu nákupního střediska či lokalitě.

■ Kolik procent z oslovených značek zvažuje v tomto místě expanzi.



Poznámka: Průzkum poradenské společnosti CBRE proběhl v květnu 2024 mezi 40 maloobchodními značkami. Celkem se zapojilo 3725 obchodů zejména s módou, dále drogerie, prodejci sportovního zboží, provozovatelé restaurací, služeb i běžné supermarketu.

\* dominantní nákupní centrum, které běžně navštěvují zákazníci ze vzdálenějších míst

\*\* nákupní centrum s menší spádovou oblastí

Zdroj: CBRE

si také prodejci sportovního zboží, především sportovní módy, a dále vybavení pro domácnosti a nábytku.

Průměrné nájemní loni vzrostly o tři procenta. Obchodníci ale mají spíš obavy z nedostatku pracovní síly než z vyšších nákladů na nájem a mzdy. Neobsazenost nákupních center loni mírně stoupla na 4,4 procenta, což je podle expertů začátkem roku poměrně běžné.

# BRUSELSKÝ DYKTÁT

Celý díl najdete na HeroHero nebo Gazetisto

Peprné historky s českými premiéry v Bruselu:  
od Paroubka až k Fialovi

## ■ Farmaceutický průmysl

# Další naděje na nový lék proti rakovině. Sotio z PPF má již třetí přípravek ve fázi testování na pacientech

Marek Miller  
marek.miller@hn.cz



**N**ejvětší česká biotechnologická společnost Sotio oznámila, že překonala další milník při hledání léků na boj se zhoubnými nádory. Jeden z přípravků firmy, která patří do finanční skupiny PPF, prošel úspěšně prvotními testy a jde do první fáze klinického testování na pacientech. Jde už o třetí přípravek, který Sotio má v některé z fází testování na lidech. Firma se zabývá primárně vývojem léků proti nádorovým onemocněním.

V úterý společnost oznámila, že u prvního onkologického pacienta začala zmiňovaný přípravek testovat v rámci klinické studie fáze I. Ta bude hodnotit bezpečnost, snášenlivost a předběžnou účinnost u dospělých pacientů v pokročilých fázích onemocnění. Do studie budou nyní zařazováni pacienti v MD Anderson Cancer Center v americkém Houstonu, u kterých selhaly ostatní léčebné postupy. V následujících měsících začne též nábor pacientů v Evropě, například v České republice, Belgii nebo Španělsku.

Nové klinické testování se týká přípravku, který Sotio označuje jako SOT201. Je výsledkem přechodných zkoumání účinků takzvaného interleukinu-15. Tato molekula mobilizuje bílé krvinky imunitního systému - lymfocyty. A stimuluje je, aby zabily nádorové buňky. Výzkumný program Sotio rozvíjí díky akvizici francouzské firmy Cytune Pharma v letech 2015 a 2018.

Jde o velmi nadějný přístup, jenž se navíc dá dobře kombinovat se zavedenými onkologickými léky. Konkrétně v případě SOT201 dochází k využití takzvaného imunocytokinů, vinnutého Sotiem. Ten se váže na PD-1 receptor (checkpoint inhibitor) na povrchu lymfocytů v ná-

dorech. Cílí na specifické nádorové struktury a může tím doručit interleukin-15 právě do míst, kde aktivuje jiné buňky, které poté nádor ničí.

Richard Sachse, ředitel klinického vývoje v Sotiu, upozornil, že ačkoli přípravky založené na inhibici PD-1 receptoru jsou v nádorové medicíně velkým pokrokem, stále na ně pozitivně reaguje jen menší část pacientů. Někdy se nemoc vrací i u lidí, kteří projdou úspěšně léčbou, protože na terapii vznikne rezistence.

„K překonání těchto terapeutických omezení jsou proto třeba nové léčebné postupy,“ napsal Sachse v tiskové zprávě. Nová klinická studie je „důležitou součástí naší snahy o vývoj inovativních imunoterapií, které mohou řešit problémy léčby pevných nádorů,“ dodal.

V klinické fázi - tedy ve fázi testování u pacientů - má Sotio v současnosti ještě další dva přípravky. Jeden je postaven na metodě označované jako ADC a cílí na léčbu rakoviny žaludku a slinivky břišní. V druhém případě jde o buněčnou terapii: lékaři vyrobí geneticky upravené CAR-T buňky z vlastní krve pacienta, pro každého individuálně. Jde o druh bílých krvinek se zvýšenou schopností vyhledávat a zabíjet nádorové buňky.

Sotio založil finančník Petr Kellner před 14 lety v Praze společně s imunology z 2. lékařské fakulty Radkyně Špiškové a Jiřinou Bartůňkovou. Jde nejspíš o nejvíce ambiciózní a riskantní podnik ze všech aktivit PPF. To proto, že vývoj inovativních přípravků proti rakovině stojí miliardy korun - a výsledek je přitom nejistý. Firma kupuje práva na různé výzkumné programy, které sama rozvíjí a posléze testuje v naději, že by v budoucnosti mohly vést k vývoji nových léků a terapeutických postupů.

Do dalších fází klinických studií - tedy do studií s větším počtem pacientů - vstoupí přípravek SOT201 tehdy, pokud se prokáže jeho bezpeč-

nost a účinnost v první fázi. Takové testování by pak Sotio dělalo nejspíš ve spolupráci s nějakou nadnárodní farmaceutickou společností.

Ještě než Petr Kellner zemřel v březnu 2021 při havárii vrtulníku

## Biotechnologie

■ Biomedicina používá místo tradičních chemických léků například vlastní buňky pacienta nebo zásahu do genů, které aktivují imunitní systém v boji s nemocí. Vědci si od tohoto relativně mladého medicínského oboru slibují, že umožní třeba léčit rakovinu nebo obnovit poškozené části orgánů. Do povědomí veřejnosti se obor dostal v souvislosti s vývojem vakcín proti covidu.

■ Biotechnologickou firmu Sotio rozjel v rámci PPF před čtrnácti lety Petr Kellner a dodnes kromě této společnosti v Česku nikdo v oboru v podobném rozsahu nepodniká. Nákladné hledání a testování inovativních léků je stále doménou hlavně specializovaných firem ze zahraničí, zejména ze Švýcarska a USA.

■ Biotechnologické firmy obvykle fungují tak, že hledají mezi tisíci medicínskými objevy z celého světa ty nejnadějnější a snaží se z nich bádáním a testováním vytvořit nové terapie. Výsledek je ale vždy nejistý, nové preparáty procházejí několika fázemi testování na pacientech a často zklamou očekávání. Jen málokterý přípravek nakonec dovede vědce k novému léku. Licenci na něj pak zpravidla koupí velcí farmaceutičtí hráči a tím by se mělo celé výzkumné úsilí zaplatit.

■ Kolem oboru se také točí řada specializovaných fondů rizikového kapitálu, které projekty pomáhají zafinancovat.

na Aljašce, dohodl se se Špiškovým týmem na změně dosavadní strategie firmy.

Místo snahy prorazit v oboru na vlastní pěst začalo Sotio hledat partnerství s velkými farmaceutič-

mi hráči. Ti mají pomoci zafinancovat závěrečné a velmi nákladné fáze testování.

Firma Sotio před třemi lety jedinou takové partnerství již uzavřela, a to s nadnárodní skupinou Merck.

inzerce

## Správní rada společnosti Intergeo a.s.

se sídlem v Praze 10, Foerstrova 1051/9, PSČ 100 00, IČ 45274321, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1562 svolává na den 28.6.2024 ve 13.30 hodin do kanceláře notáře Mgr. Viktora Semanika na adrese 110 00 Praha 1, Spálená 97/29 řádnou valnou hromadu

a následujícím programem:

1. Zahájení, zpráva o účasti akcionářů
2. Schválení jednacího řádu valné hromady
3. Volba orgánů valné hromady
4. Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2023
5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2023
6. Rozhodnutí o přijetí nového znění stanov v souvislosti se změnou systému vnitřní struktury společnosti na systém dualistický
7. Ovolání členů správní rady z důvodu změny systému vnitřní struktury společnosti
8. Volba nových orgánů společnosti, do kterých jsou navrhovány Ing. Karin Kouřilová a JUDr. Michaela Kouřilová
9. Schválení úveru členovi správní rady
10. Různé
11. Závěr

Registrace účastníků od 13.00 hod. v den a místě konání VH. Rozhodným dnem je 21.6.2024.

Hlavní údaje účetní závěrky za rok 2023 v tis. Kč:

Aktiva celkem	44 318	Passiva celkem	44 318
Stálá aktiva	2 705	Vlastní kapitál	42 176
Oběžná aktiva	41 545	Cizí zdroje	2 143
Časové rozlišení	68		

Hospodářský výsledek za účetní období - 867

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku, účetní závěrka a úplný návrh stanov a jednacího řádu jsou součástí pozvánky uveřejněné na internetových stránkách společnosti [www.intergeoas.cz](http://www.intergeoas.cz), v sídle společnosti jsou k nahlédnutí ve dnech 25.6.2024 od 10.00 do 12.00 a 26.6.2024 od 10.00 do 12.00.

K jednotlivým bodům programu: a) návrh usnesení valné hromady b) odůvodnění návrhu

2. a) schvaluje jednací řád valné hromady b) v souladu se stanovami a příslušnými ustanoveními zákona
3. a) volí předsedu VH, zapisovatele, ověřovatele zápisu a osobu pověřenou sčítáním hlasů b) dle ustanovení zákona a stanov
4. a) schvaluje zprávu o podnikatelské činnosti společnosti za rok 2023 b) zpráva je v souladu s údaji účetní závěrky
5. a) schvaluje účetní závěrku za rok 2023 a rozhoduje, že ztráta 867 tis. Kč bude kryta z výnosů příslích období b) účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti, nákladů, výnosů a výsledků jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023
6. a) schvaluje nové znění stanov společnosti b) Spol. Intergeo a.s. se rozhodla přijít k dualistickému na dualistický systém řízení. Tento přechod vyžaduje zásadní změny v organizační struktuře společnosti, včetně ustanovení nových orgánů, jako je představenstvo a dozorčí rada. Tato změna je nezbytná pro lepší řízení společnosti a zajištění efektivnějšího dohledu nad jejími činnostmi.

Nové stanovy reflektují aktuální legislativní požadavky a nejlepší praxi v oblasti corporate governance. To zahrnuje nejen formální změny, ale také aktualizaci ustanovení týkajících se práv a povinností akcionářů, postupů pro svolávání valné hromady, rozhodování a rozdělení zisku a dalších klíčových oblastí. Nové stanovy také přispějí ke zvýšení transparentnosti a efektivnosti řízení společnosti. Jasně definují kompetence jednotlivých orgánů společnosti, postupy pro rozhodování a způsoby kontroly nad činnostmi společnosti. To vše je zaměřeno na posílení důvěry akcionářů a dalších zainteresovaných stran ve vedení společnosti.

7. a) schvaluje ovolání členů správní rady b) v souladu se stanovami a příslušnými ustanoveními zákona
8. a) schvaluje volbu nových orgánů společnosti b) v souladu se stanovami a příslušnými ustanoveními zákona
9. a) schvaluje poskytnutí úverové smlouvy členovi správní rady b) Úvěr je poskytován za standardních obchodních podmínek. Schválení této úverové smlouvy podléhá valné hromadě, zákon i stanovy takový postup nezakazují. Společnost má dostatečnou finanční stabilitu a likviditu k poskytnutí tohoto úvěru, aniž by to negativně ovlivnilo její hospodaření. Schválení úveru valnou hromadou zajišťuje transparentnost celého procesu a dodržení zásad řádné péče. Tento krok je v souladu s povinností předsedkyně správní rady oznámit sítěť zájmu a zdržet se jednání v záležitostech, kde sítěť zájmu může nastat, jak je uvedeno v § 54 odst. 1 ZOK. Předsedkyně správní rady dlouhodobě přispívá k rozvoji společnosti a tento úvěr podporuje její další zapojení do aktivit společnosti, což je v zájmu všech akcionářů. Poskytnutí úvěru bylo pečlivě zváženo správní radou, která se shodla na tom, že podmínky úveru jsou výhodné pro obě strany a že je v nejlepšího zájmu společnosti tuto smlouvu schválit. Tento krok zajišťuje transparentnost, tak řádné řízení společnosti, čímž jsou chráněny zájmy všech akcionářů.
10. dle průběhu jednání VH



Proti rakovině Sotio patří do skupiny PPF a založil ho finančník Petr Kellner. Je to jediná česká biotechnologická firma, která hledá nadějně preparáty proti rakovině. Na snímku laboratoř Sotia. Foto: HN - Jan Resch