

Portiva zahájila nákup obchodních parků za 2 miliardy. Investice do nemovitostí má představovat třetinu aktiv firmy 🔖



Ivančice Retail Park.

autor: Portiva



Adam Váchal [//ihned.cz/?m=authors&article%5baut_id%5d=19207330](https://ihned.cz/?m=authors&article%5baut_id%5d=19207330), redaktor

3. 1. 2020 / 00:00 / 3 minuty čtení



[REALITY \(/tagy/Reality-347683\)](/tagy/Reality-347683)

[PARK \(/tagy/park-5185\)](/tagy/park-5185)

[BRNO \(/tagy/Brno-418\)](/tagy/Brno-418)

Brněnská investiční skupina Portiva získala v jihomoravských Ivančicích nákupní park za 250 milionů korun. Pět tisíc metrů čtverečních prodejních ploch koupila od rakouské developerské společnosti Aventin. Akvizice je součástí většího balíku nákupních parků, které Portiva v příštích letech postupně začlení do svého portfolia. Ve výsledku za ně zaplatí dvě miliardy korun. "Vstup na trh komerčních nemovitostí jsme avizovali dlouhodobě. Nákupní parky a kancelářské budovy jsou pro nás zajímavé z hlediska dlouhodobé udržitelnosti i potenciálu trhu. Ivančice představují důležitý první krok, který předchází dalším objemově významně větším akvizicím," říká výkonný ředitel investiční skupiny Portiva Pavel Svoreň.

Investiční skupina Portiva brněnské podnikatelky Ivy Šťastné vznikla v červnu 2018. Zprvu podnikala hlavně v oblasti obnovitelných zdrojů. Loni svůj záběr rozšířila. Rozjela start-up na prodej ojetých aut a začala investovat do nemovitostí. Objem aktiv pod správou skupiny činil ke konci roku 3,1 miliardy korun.

Realitní pilíř, do kterého se nová akvizice řadí, by se měl na aktivech skupiny do budoucna podílet zhruba z jedné třetiny. Portiva již dnes vlastní jednu administrativní budovu v Brně. Letos se její portfolio rozšíří o několik nákupních parků ze zmíněného dvoumiliardového balíku. O jaké konkrétně

půjde, neuvádí.

3,1 miliardy korun

číní objem aktiv pod správou skupiny Portiva.

Společnost se navíc aktivně poohlíží po dalších možnostech. Aktuálně vyjednává o vstupu do projektu kancelářské budovy, jež je nyní ve výstavbě v Brně. O jaký projekt se jedná, neupřesnila. Investovat se chystá také v Praze a krajských městech.

Pokud jde o nákupní střediska, o která má Portiva zájem, ta musí splňovat několik základních kritérií. Podle Svoreň se v první řadě musí jednat o dominantní obchodní centra pro dostatečně velké spádové oblasti, ve kterých se navíc v nejbližší době nechystá výstavba konkurenčních projektů. Skupina se zajímá především o moderní komplexy mladší pěti let. Klíčové je podle Svoreň, aby byl součástí obchodních parků významný potravinářský řetězec jako například Tesco.

Nákupní areál v Ivančicích všechny zmíněné nároky splňuje. V současnosti je plně obsazen 14 nájemci s dlouhodobými smlouvami na nejméně pět let. Portiva se o areál začala zajímat rovněž proto, že jsou jeho střechy osazeny fotovoltaickými panely, do kterých skupina též investuje.

Portiva vyrostla především na obnovitelných zdrojích. Iva Šťastná vlastní 14 slunečních a větrných elektráren s celkovým výkonem přes 30 megawattů. Právě tyto elektrárny také tvoří nejhodnotnější část aktiv Portivy a díky dotovaným cenám zajišťují stabilní příjem. Protože výstavba nových zelených elektráren v Česku kvůli nejistým regulačním podmínkám už několik let prakticky stojí, začala se Portiva více dívat na další obory. V současné době hlavně na realitní trh.

O komerční nemovitosti je ze strany tuzemských investorů v posledních dvou letech velký zájem. Ještě před pěti lety se podíleli na celkovém objemu realitních transakcí v Česku zhruba 19 procenty, zbytek proinvestovaných peněz připadal na zahraniční kupce. Loni už Češi stáli za 40 procenty z celkové sumy tři miliardy eur (76,2 miliardy korun), za kterou se prodaly české komerční nemovitosti.

Čeští investoři do nemovitostí se už zdaleka nedívají pouze na Prahu a Brno. Míří také do krajských měst a do zahraničí. "V tuto chvíli jsme plně saturováni nákupy v Česku," říká Svoreň. Portiva podle něj aktuálně o akvizicích za hranicemi Česka nejedná. Do budoucna se však nebrání investicím do nemovitostí v dalších státech Evropské unie.