

/ 2015 VÝROČNÍ ZPRÁVA







**CHCEME BÝT RESPEKTOVANOU
INVESTIČNÍ SKUPINOU,
KTERÁ ÚSPĚŠNĚ UPLATŇUJE
SVŮJ CIT PRO „ZLATÝ ŘEZ“ –
NALEZENÍ IDEÁLNÍHO POMĚRU
MEZI RIZIKEM A VÝNOSEM,
MEZI REALIZOVANÝM ZISKEM
A VYTVÁŘENÍM TRVALÝCH
HODNOT.**

/ 2015

VÝROČNÍ ZPRÁVA

/ OBSAH

1 / ZÁKLADNÍ INFORMACE	8
2 / VÝVOJ SKUPINY	12
3 / SEGMENTY AKTIVIT NATLAND GROUP	18
3.1 / KORPORÁTNÍ INVESTICE	18
3.2 / REAL ESTATE	22
3.3 / FINANCOVÁNÍ SME	26
4 / NAŠI LIDÉ	30
5 / SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST A DALŠÍ AKTIVITY	34
6 / FINANČNÍ VÝKAZY	38

HODNOTY

/ POZNAT / RESPEKTOVAT / VYTVÁŘET



/ ÚVODNÍ SLOVO



VÁŽENÍ OBCHODNÍ PŘÁTELÉ, MILÍ ZAMĚSTNANCI,

dovolte mi, abych vás přivítal ve světě investiční a finanční skupiny **NATLAND Group**, která na českém a slovenském trhu úspěšně působí již od roku 2001. Naše klíčové aktivity zahrnují finanční služby pro retailovou klientelu a podniky střední velikosti, korporátní investice, investice v oblasti distressed assets a nemovitostí. Aktivně se podílíme na řízení skupinových firem, abychom zvýšili jejich výkonnost a kapitálovou hodnotu i vnímanou hodnotu značky.

Snažíme se přitom dosahovat ideálního poměru mezi rizikem a výnosem, mezi realizovaným ziskem a vytvářením trvalých hodnot. Podobný princip, známý jako teorie zlatého řezu, se projevuje také v mnoha přírodních jevech i v umění nebo architektuře. Pro nás se zlatý řez stal inspirací nejen pro grafické ztvárnění této výroční zprávy, ale především pro snahu dosahovat harmonického a vyváženého růstu našich investic. To nás profiluje jako stabilního a důvěryhodného investora i flexibilního a dynamického poskytovatele finančních služeb, schopného pružně reagovat na neustále se vyvíjející požadavky trhu.

V roce 2015 investiční skupina NATLAND Group odkoupila majoritní podíl v akciové společnosti **KLIKA-BP**, podíl ve společnosti **BELLO spol. s r.o.** a prostřednictvím společnosti Europe Golf Investments Ltd. podíl ve společnosti **GOLF RESORT Karlovy Vary a.s.**

Společnost **KLIKA – BP** je jednou z největších firem, která v České republice a na Slovensku poskytuje komplexní dodávky a servis stabilních hasicích zařízení. Chceme, aby se z ní s přispěním NG stala jednička na tuzemském trhu.

Společnost **BELLO spol. s r.o.** je vlastníkem a provozovatelem fotovoltaické elektrárny o instalovaném výkonu 4,973 MW. Investiční tým skupiny NG tak navazuje na své bohaté zkušenosti z oblasti fotovoltaiky, které získal při realizaci projektu Energy 21.

Těší nás také úspěšný rozvoj našich účastí v golfových areálech v Praze i Karlových Varech. Zbraslavské hřiště **Prague City Golf** bylo dokonce webovým portálem Zelené stránky golfu vyhodnoceno jako nejoblíbenější v Praze.

Stále důležitější roli v našich plánech hrají investice do firem orientujících se na digitální technologie, zpracování dat a jejich zabezpečení. Tyto projekty aktuálně konsolidujeme v rámci technologického hubu **MIND FORGE Group**. Zaměřují se na oblast prediktivní analýzy a strojového učení na velkých datech, kybernetickou bezpečnost firem a moderní aplikaci pro kompletní správu firem a jejich hospodaření.

Jako úspěšná a prosperující společnost si dobře uvědomujeme i svoji společenskou odpovědnost. Naše pravidelná finanční pomoc proto směřuje především k sociálně a zdravotně znevýhodněným dětem, aktivně podporujeme také český sport a kulturu.

Již několik let jsme generálním partnerem MMČR v alpských lyžařských disciplínách a také partnerem mistra ČR Kryštofa Krýzla. Nyní se nově stáváme jedním z hlavních partnerů Svazu lyžařů ČR. Chceme tím přispět k dalšímu zkvalitnění přípravy a umožnit dosahování vynikajících výsledků širšímu týmu lyžařů.

Stejně jako oni, ani my si nikdy nedáváme malé cíle a jejich naplňování je vždy náročné. Za to, že se nám daří nacházet efektivní cesty k úspěchu a i v malých týmech vytvářet velké hodnoty, chci poděkovat především našim zaměstnancům a obchodním partnerům.

TOMÁŠ RAŠKA
Managing Partner

/ ZÁKLADNÍ INFORMACE

Skupina NATLAND na českém a slovenském trhu aktivně vyhledává a zhodnocuje investiční příležitosti v segmentu malých a středně velkých firem a nemovitostních projektů. Kromě investic skupina poskytuje také speciální formy financování pro středně velké podniky a investory v tomto segmentu.

1

/ STRUKTURA AKTIV V ROCE 2015

	tis. Kč	
Investice	721 497	36 %
Finanční služby ve skupině	690 680	35 %
Finanční služby mimo skupinu	272 213	14 %
Ostatní aktiva	308 832	15 %

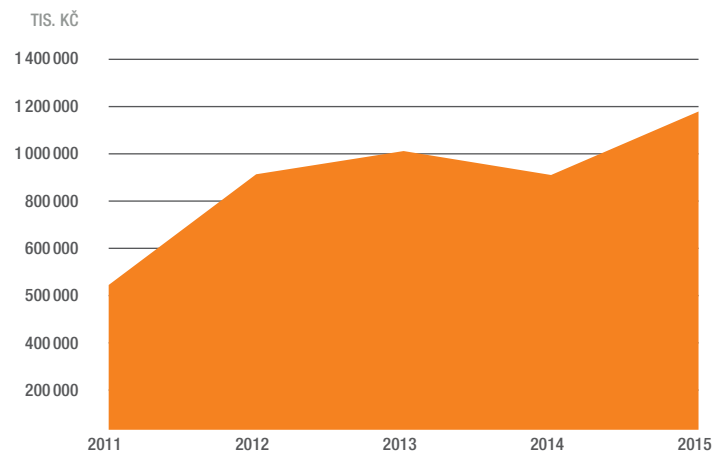


/ STRUKTURA INVESTIC V ROCE 2015

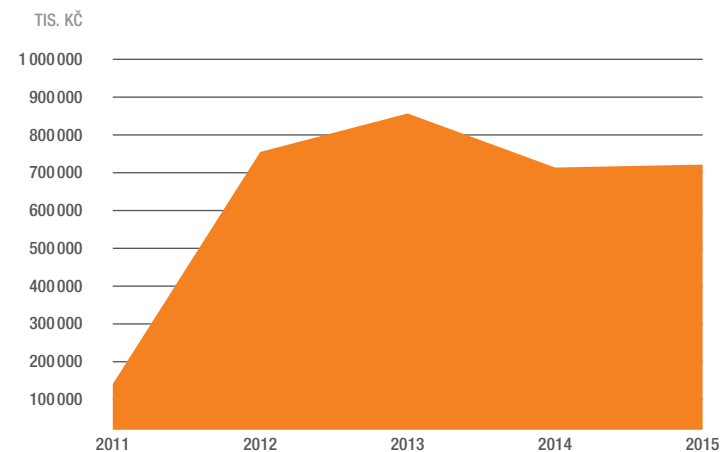
	tis. Kč	
Private equity — finanční služby	137 232	19 %
Private equity — korporátní investice	220 334	31 %
Real estate	363 931	50 %



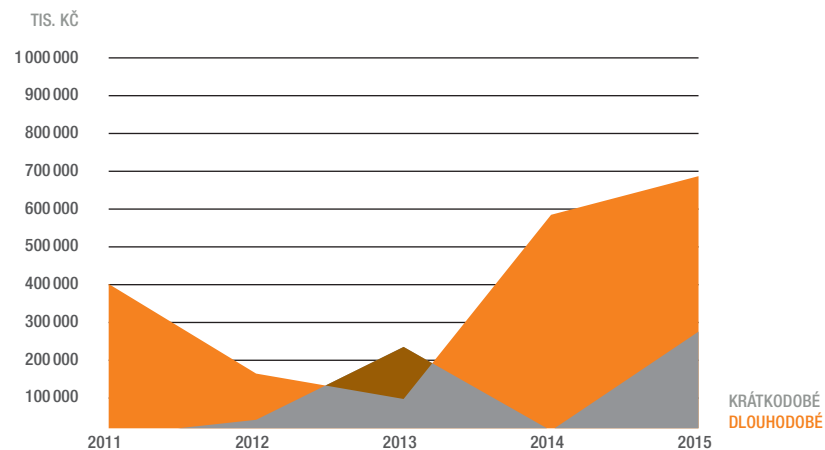
/ VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU SKUPINY



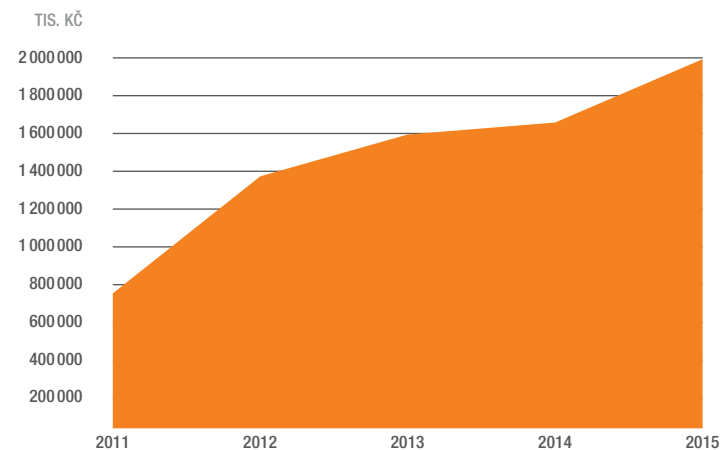
/ VÝVOJ HODNOTY INVESTIC



/ VÝVOJ SUMY POSKYTNUTÝCH ÚVĚŘŮ



/ VÝVOJ ÚČETNÍ HODNOTY AKTIV



PERSPEKTIVA

/ DNES / ZÍTRA / ZA DESETILETÍ



/ VÝVOJ SKUPINY

2

Záchrana, odkoupení dluhů, stabilizace, kapitalizace a restrukturalizace fotbalového klubu SK Slavia Praha. Opětovné získání prvoligové fotbalové licence.

Investice do minoritního podílu ve společnosti Pražské služby: koupí podílu ve výši 17,3 % se stala NATLAND Group největším minoritním akcionářem společnosti Pražské služby, a.s. Nákup byl financován emisí dluhopisů a akvizičním úvěrem PPF Banky.

Úspěšný prodej společnosti Energy 21; postupný prodej podílů společnosti Darby Private Equity a rakouskému investičnímu fondu Mid Europa Partners.

Akvizice majoritního podílu Eden Sport Investments Ltd. zastřešující skupinu firem kolem multifunkčního komplexu v Edenu, jehož součástí je i nejmodernější fotbalový stadion v České republice.

2001

Vybudování základů investiční společnosti původně zaměřené na poradenství v oblasti korporátních financí, vstupu firem na trh, podnikových fúzí a akvizic.

2011



/ RESTRUKTURALIZACE SKUPINY UKONČENA V ROCE 2015

Jedním z hlavních cílů NATLAND Group pro rok 2015 bylo dokončení restrukturalizace korporátní struktury započaté v roce 2014, s cílem maximálně zefektivnit řízení aktivit celé skupiny. Důvodem implementace změn v korporátní struktuře byla změna strategie skupiny a zaměření podnikatelských aktivit na oblast České republiky a Slovenska. V roce 2015 došlo k úspěšnému přesunu veškerých smluvních závazků z dosavadní mateřské společnosti skupiny NATLAND Group Limited na nové holdingové společnosti, a rovněž ke zrušení NATLAND Group Limited, organizační složka, jejímž prostřednictvím mateřská společnost podnikala v České republice.

Nová struktura holdingu je tvořena mateřskou společností NATLAND Group, SE se sídlem v Praze, a dále společností NG Holding, a.s., v níž jsou soustředěny veškeré majetkové účasti skupiny, společností NG Finance investiční fond, a.s., která zastřešuje financování projektů, a společností NG Management, s.r.o. a M & K Real Estate, zajišťujícími manažerský chod skupiny a řízení projektů.

/ SCHÉMA SOUČASNÉ STRUKTURY HOLDINGU

NATLAND GROUP, SE

Mateřská společnost holdingové struktury.

NG HOLDING, A.S.

Ve společnosti NG Holding, a.s., se soustřeďují majetkové účasti skupiny.

NG FINANCE INVESTIČNÍ FOND, A.S.

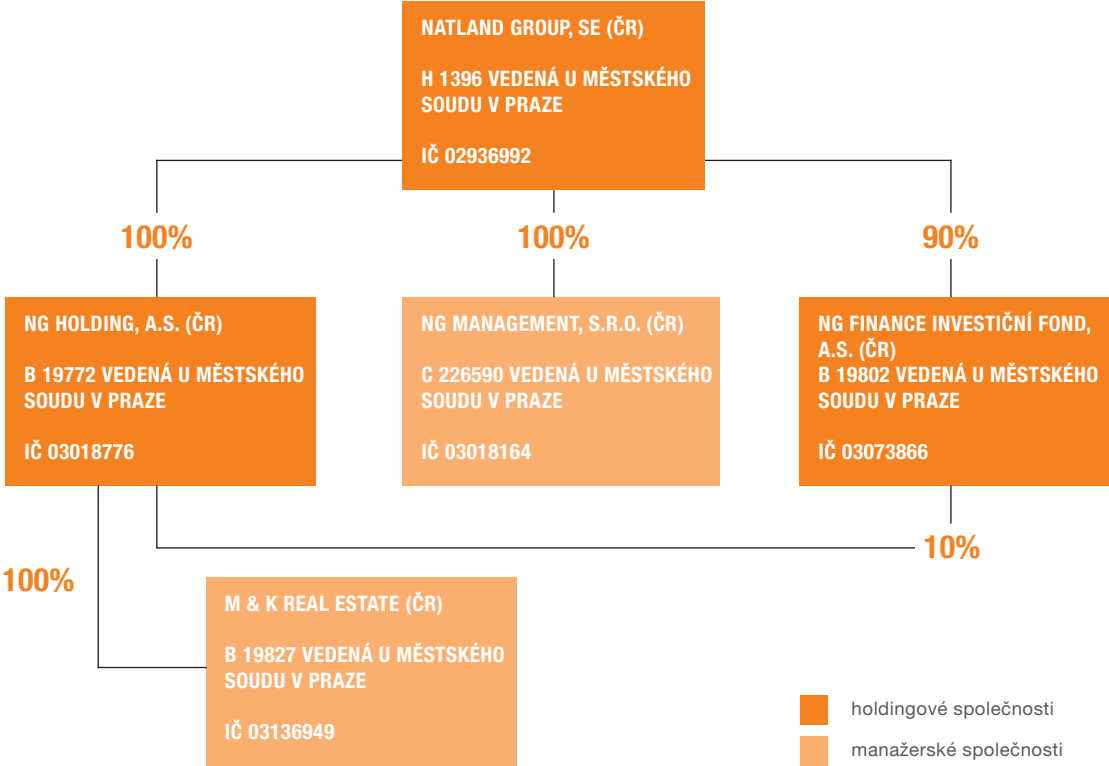
Financující entita skupiny. Kromě vlastního financování uvnitř skupiny bude společnost poskytovat financování pro podniky střední velikosti včetně speciálních forem financování – restrukturalizačního, mezaninového, tollingového a dalších.

NG MANAGEMENT, S.R.O.

Manažersky zajišťuje chod skupiny.

M & K REAL ESTATE

Zodpovídá za řízení projektů skupiny v oblasti real estate.



PŘÍLEŽITOSTI

/ HLEDAT / VIDĚT / UCHOPIT



/ KORPORÁTNÍ INVESTICE

3.1

/ STRATEGIE NG V SEGMENTU

Jedním z klíčových pilířů naší činnosti je oblast korporátních investic. Investujeme do majoritních i minoritních majetkových účastí v perspektivních středně velkých podnicích, do zajímavých začínajících projektů a od roku 2011 také do segmentu distressed assets. Pomáháme firmám zlepšit výkonnost, zvyšovat jejich kapitálovou hodnotu a pozici na trhu. Skupina přitom často neposkytuje jen finanční zdroje, ale její tým se aktivně podílí i na nutných opatřeních identifikovaných v rozvojovém nebo restrukturalizačním plánu, který s managementem a vlastníky dané společnosti společně připravuje.

Odvětví: Největší know-how jsme schopni nabídnout společnostem v odvětvích, ve kterých už jsme úspěšné investice realizovali. Jsou to zejména energetické projekty a obnovitelné zdroje energie, finanční služby, IT a high-tech, zábava a volný čas.

Fáze rozvoje společnosti: Investujeme do společností ve všech fázích rozvoje, zahrnujících start-up a early stage projekty, zaběhnuté podniky s historií, ale i investice do tzv. distressed aktiv.

Regiony: Hlavním regionem pro investice NATLAND Group je Česká a Slovenská republika. Zajímají nás

rovněž investice v sousedních státech a obecně v regionu střední a východní Evropy.

Podíl: Preferujeme majoritní podíl, abychom mohli rozhodovat o strategických událostech a eliminovat případná rizika spojená s exitem ze společnosti. U venture capital přistupujeme i na menšinový podíl, neboť fungování mladé firmy je často přímo závislé na osobě vlastníka a stabilní management se musí teprve vytvořit.

Velikost: U korporátních investic preferujeme středně velké podniky, vyžadující ekvitní investici v rozsahu 30 – 75 mil. Kč.

Typy financování: Podle potřeb společností jsme schopni poskytnout jak investice do základního kapitálu, tak mezaninové financování, podřízené půjčky nebo přímo nadřízenou dluhovou službu.

Standardní doba expozice: V našich investicích většinou setrváváme po dobu 3-6 let. Doba expozice se liší podle potřeb každé společnosti.

/ PROBÍHAJÍCÍ PROJEKTY



cognito



AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

/ UKONČENÉ PROJEKTY



bgslevi



APOGEO
audit | tax | valuation | finance



energy21

/ KRÁTKÉ PROFILY VYBRANÝCH PROJEKTŮ

/ PRAGUE CITY GOLF / GOLF RESORT KARLOVY VARY

Investice do golfových areálů začala NATLAND Group realizovat v roce 2013 akvizicí 18jamkového golfového areálu v Praze 5 – Zbraslavi. V roce 2015 rozšířila portfolio o hřiště v Karlových Varech, které drží prostřednictvím společnosti Europe Golf Investments. Vlastnictví dvou hřišť umožnilo realizovat synergie jak v obchodní oblasti – zavedení produktů, které umožňují cenově výhodně kombinovat hru na obou hřištích, tak v oblasti technologií péče o kvalitu hřiště. Skupina NATLAND dále vyhledává investiční příležitosti v oboru špičkových golfových resortů s cílem konsolidace kritické velikosti na českém trhu a následné realizace obchodních synergií.



/ GAUSS ALGORITHMIC

Společnost Gauss Algorithmic vznikla v roce 2013 s cílem poskytovat špičkové služby v oblasti analýzy Big Data, strojového učení a prediktivní analytiky. Tým je tvořen předními specialisty na vědecké i komerční využití umělé inteligence a zkušenými managery s dlouholetou praxí v marketingu, finančním řízení i e-commerce. Společnost nabízí své znalosti a zkušenosti získané při vývoji internetových vyhledávačů a e-shopů, algoritmů pro obchodování na finančních trzích nebo analýze dat z kosmických sond firmám, které se nebojí získat náskok díky technologiím zítřka.



/ EC FINANCIAL SERVICES

Společnost EC Financial Services, a.s., patří mezi přední poskytovatele nebankovních spotřebitelských půjček a financování nemovitostí fyzickým osobám na území ČR. Společnost si zakládá na transparentnosti podmínek ve smluvní dokumentaci, zodpovědném prověřování žadatelů a v případě neočekávaného defaultu na nalezení řešení např. v odkladu či snížení splátek.



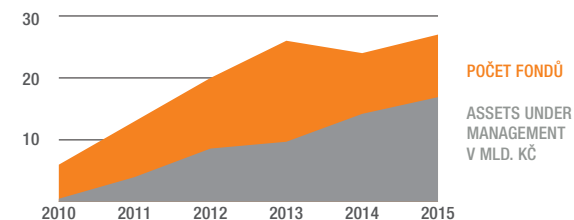
/ ANO

ANO spořitelní družstvo je silná, moderní a inovativní finanční instituce, která nabízí svým členům vedení běžných, spořicíh a termínovaných účtů, v oblasti úvěrů pak zejména provozní a investiční úvěry klientům ze segmentu SME. ANO spořitelní družstvo získalo 1. místo za nejlepší termínovaný vklad roku 2015 od serveru Banky.cz.



/ AVANT

V roce 2012 se NATLAND Group stala majoritním akcionářem skupiny AVANT, jejíž součástí je AVANT investiční společnost, a.s., čtvrtý největší nebankovní správce fondů a druhý největší správce fondů kvalifikovaných investorů v České republice podle objemu spravovaného majetku.



AVANT INVESTIČNÍ
SPOLEČNOST

/ STRATEGIE NG V SEGMENTU

Čtvrtina investic NATLAND Group směřuje do financování projektů v oblasti real estate, což přispívá k efektivní diverzifikaci celkového investičního portfolia. Do této oblasti podnikání skupina vstoupila v roce 2005 velmi úspěšným projektem Čakovického parku v Praze. Skupina se v současnosti specializuje na oblast rezidenčního bydlení v hlavním městě a analyzuje příležitosti v krajských městech České republiky. Výhodou NG je rychlost a flexibilita přístupu v kombinaci s vlastním týmem pokrývajícím všechny aktivity a životní etapy těchto typů projektů – přípravu, design, tržní analýzu, projektový management, marketing i prodej. U projektů přitom skupina hledí dál než na perspektivu výnosů, a vždy se proto snaží prosazovat kvalitativní trendy i promyšlený design.

Typ nemovitosti: Investice v oboru real estate cílíme na rezidenční i administrativní projekty střední a vyšší kategorie a rovněž na pozemky se zajímavým potenciálem využití.

Typy financování: Disponujeme know-how a likviditou na poskytnutí ekvitních investic, mezaninového financování i standardní dluhové služby. Díky dlouholetým zkušenostem spolupracujeme s bankovními institucemi, se kterými jsme schopni nastavit optimální podmínky spolufinancování realitních projektů.

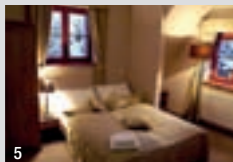
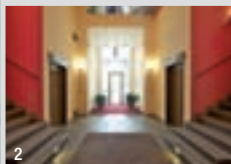
Regiony: V České republice investujeme do realitních projektů převážně v Praze a dalších krajských městech. Od roku 2015 navíc sledujeme situaci v realitním developementu na Slovensku.

Standardní doba expozice: Zaměřujeme se na projekty se střednědobým a dlouhodobým investičním horizontem.

Velikost: Typická ekvitní investice má rozsah 50 – 150 mil. Kč.

Fáze nemovitostního projektu: Do projektů umíme vstoupit v různých fázích jejich životního cyklu a společně s původním investorem pak řešit některé z kritických milníků, které se na cestě za úspěšnou realizací objevují. Tým oddělení real estate zpracovává projekty od přípravy, projektového managementu přes akvizice, financování, komplexní marketing až po finální prodej a pronájem.

/ REFERENČNÍ PROJEKTY



1 / ČAKOVICKÝ PARK

Projekt bytových domů vyšší střední kategorie umístěný v Praze 9 — Čakovcích, oceněný v letech 2011 a 2012 cenou Nejlepší realitní projekt v ČR, o celkovém počtu 773 bytových jednotek po jeho kompletním dokončení.

2 / REZIDENCE ROOSEVELTOVA

Luxusní rezidenční projekt o 12 apartmánech s vlastním krytým bazénem ve vilovém prostředí Prahy 6 — Bubenče, navržený prof. arch. Bořkem Šípkem.

3 / BYTOVÝ DŮM KOPRETINA

Bytový dům Kopretina, který byl dokončen na podzim roku 2008, sestával ze 30 bytových jednotek vysoké kvality v lokalitě Prahy 9 — Čakovcích.

4 / BYTOVÝ DŮM ČTYŘLÍSTEK

V roce 2008 byl v Praze 9 — Čakovcích dokončen také kombinovaný bytový dům s mateřskou školou Čtyřlístek o 36 bytových jednotkách vysoké kvality.

5 / HOTEL STOH ŠPINDLERŮV MLÝN

V roce 2012 byla realizována modernizace hotelu v luxusní ubytovací a stravovací zařízení.

6 / SPORTOVNÍ STADION SLAVIE

V rámci projektu, který byl realizován v roce 2012, byly řešeny rozsáhlé technické úpravy na stadionu v souvislosti s pořádáním sportovních a kulturních akcí.

7 / V-POINT

Projekt polyfunkčního areálu V-Point v Praze 9 — Vysočanech bude obsahovat 4 objekty s flexibilně upravitelnými interiéry o celkové podlahové ploše více než 13 tis. m² v místě s výbornou dopravní dostupností.

/ KRÁTKÉ PROFILY VYBRANÝCH PROJEKTŮ



Rezidence Rooseveltova je luxusní rezidenční projekt ve vilovém prostředí Bubenče v Praze 6. Tento palác rezidenčního komfortu se nachází na rohu ulic Rooseveltova a Českomalínská na okraji parku Willyho Brandta, který je branou do lesoparku Stromovka. Tato jedinečná budova poskytuje nebývalý komfort služeb a vybavení.

Každá z dvanácti klimatizovaných rezidencí nabízí nejen moderní bydlení, ale i mnoho dalších prvků komfortu jako jsou 13metrový bazén, sauna, fitness, centrální shoz odpadků, parkovací stání v podzemní garáži aj. Samozřejmostí pak je recepce, správce a profesionální správa domu. Rezidence Rooseveltova je jedinečná stavba obklopená zahradou ve výjimečné lokalitě. Je snadno dostupná městskou hromadnou dopravou, vzdálenost do centra je 8 min., na letiště autem pak 15 min.

Plocha prodaných bytových jednotek	291 m ²
Plocha prodaných komerčních prostor	110 m ²



Čakovický park

V roce 2005 zahájila skupina NATLAND Group ve spolupráci s developerskou společností M & K DEVELOPMENT výstavbu rezidenčního komplexu Čakovický park. Pro realizaci projektu rezidenčního bydlení byla zvolena Praha 9, lokalita s rozvinutou infrastrukturou, komplexní občanskou vybaveností a především s klidovou přírodní zónou.

Čakovický park byl v roce 2011 oceněn v soutěži Realitní projekt roku a stal se absolutním vítězem ve veřejném hlasování v kategorii Nejlepší projekt v Česku. Množství rodin s dětmi a aktivních lidí, kteří vyžadují kvalitní bydlení v přírodě s vynikající dostupností do metropole, potvrdilo úspěšnost investiční strategie a bylo impulzem k zahájení další etapy výstavby Čakovického parku.

Výsledkem projektu je přes 280 dokončených nebo aktuálně realizovaných bytových jednotek. Investor v následujících letech plánuje realizaci další etapy výstavby, celkový objem moderních bytů po dokončení všech etap projektu Čakovického parku dosáhne počtu 773.

Počet prodaných bytů k 31. 12. 2015	420
Počet bytů ve výstavbě k 31. 12. 2015	256
Celkový plánovaný počet bytů	773
Celková plocha projektu	74 490 m ²

/ FINANCOVÁNÍ SME

3.3

/ STRATEGIE NG V SEGMENTU

Díky desítkám uskutečněných akvizic a provedených restrukturalizací dokáže NATLAND Group nabídnout unikátní zkušenosti v oblasti finančních služeb pro podniky zejména střední velikosti. Má-li obchodní partner zajištěno financování projektu cizími zdroji, ale chybí mu částečně nebo úplně financování equity, je NATLAND Group schopna účinně pokrýt potřebu absentujícího vlastního kapitálu, a zajistit tak úspěšnou transakci.

Odvětví: Disponujeme know-how pro poskytnutí financování společností zejména v odvětvích:

- Energetika, především obnovitelné zdroje energie
- IT a high-tech
- Obchod a služby
- Real estate
- Strojírenská výroba
- Zemědělství a potravinářství
- Gastronomie
- Sport, zábava a volný čas
- Poskytovatelé finančních služeb

Velikost: Středně velké podniky

Regiony: Finanční služby poskytujeme společností v České republice a na Slovensku.

Standardní doba expozice: U úvěrů provozního typu je standardní doba naší expozice cca 2 roky, u investičních úvěrů pak max. do 10 let.

Zajištění: Každý případ vyhodnocujeme samostatně a tomu přizpůsobujeme požadované zajištění poskytnutých prostředků.

Typy financování: NATLAND Group poskytuje podnikům širokou škálu finančních služeb, od provozního financování, investičních úvěrů, přes úvěry pro společníky při plánovaných změnách ve vlastnické struktuře (management buy-out), až po restrukturalizační, mezaninové a tollingové financování.

Fáze rozvoje společnosti: Financování poskytujeme společností ve všech fázích rozvoje, od start-upů s vysokým potenciálem růstu přes zaběhnuté středně velké podniky až po společnosti s delší historií čelící nutnosti restrukturalizace nebo reorganizace.

Výše poskytovaného financování: Jsme schopni poskytnout financování až do výše 100 milionů Kč.

/ CASE STUDIES – KORPORÁTNÍ INVESTICE

/ SK SLAVIA PRAHA

NATLAND Group vstoupila do SK Slavia Praha – fotbal, a.s., 12. května 2011 se dvěma cíli: zachránit jeden z nejpopulárnějších českých fotbalových klubů ve velmi složité ekonomické a právní situaci a získat zpět licenci pro následující ročník první fotbalové ligy.

Po vstupu NATLAND Group do klubu následovala jednání s věřiteli klubu a bývalými vlastníky o řešení situace. Pomocí finančních zdrojů a obchodních i manažerských zkušeností se skupině NATLAND Group podařilo situaci v klubu stabilizovat.

Transformace klubu byla natolik úspěšná, že přilákala pozornost akvizičních zájemců a výsledkem byl úspěšný prodej. V srpnu 2011 NATLAND Group ozdravený klub prodala.



/ ENERGY 21

NATLAND Group působila jako jeden z prvních investorů v oblasti solární energetiky. Ze start-up projektu se stal lídr v oblasti výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v České republice. Projekt Energy 21 je zároveň příkladem úspěšného financování NATLAND Group od start-up projektu ke společnosti Energy 21 provozující 33 solárních elektráren, jejichž celkový výkon dosahoval 62 MW, což převyšuje 3 % celkového instalovaného výkonu v České republice.

Skupina NATLAND provedla exit z projektu v roce 2011. Celkové investice dosahovaly téměř 5 miliard korun a podílely se na nich významné tuzemské bankovní instituce a nadnárodní bankovní skupiny. Majoritní podíl ve skupině E21 odkoupila přední mezinárodní investiční skupina Mid Europa Partners.



HORIZONT

/ ODHADNOUT / VĚŘIT / VYTRVAT





TOMÁŠ RAŠKA, MBA, LL. M.
/ AKCIONÁŘ

Zakladatel a majoritní akcionář NATLAND Group. Ve skupině NATLAND zodpovídá za realizaci strategie a řízení klíčových projektů napříč segmenty finančních služeb a korporátních investic, zejména v oblasti distressed assets.

Tomáš Raška je absolventem Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. Titul MBA získal na Business School Netherlands, poté pokračoval ve studiu na London International Graduate School, kde obhájil titul LL. M. V oblasti investic a consultingu působí od roku 2001.



ING. KAREL TÝC
/ AKCIONÁŘ

Ve skupině NATLAND Group zodpovídá za investice do nemovitostí, řídí a vede strategii portfolia projektů v Real Estate a Developmentu.

Karel Týc vystudoval ČVUT a VŠE. Je autorizovaným inženýrem pozemních staveb ČKAIT a členem Svazu stavebních inženýrů SSI. Začínal jako vedoucí developmentu u společnosti STOREA. Poté nastoupil jako koordinátor projektu a projektový manažer administrativních budov a obchodních center ve společnosti Skanska Property Czech Republic. Před příchodem do NATLAND Group působil Karel Týc na pozici partnera a člena představenstva společnosti M & K Development, ve které se zaměřoval především na rozvoj developerských projektů.



ING. JANA SEČKÁŘOVÁ
/ AKCIONÁŘ

Věnuje se především řízení developerských projektů a společností spojených s nemovitostmi a rovněž vyhledávání nových příležitostí. Zároveň zastřešuje komunikaci s úvěřujícími finančními ústavy na jednotlivých projektech.

Jana Sečkářová vystudovala obor Master Economics and Management při ČZU v Praze. Následně studovala International Marketing & Management na univerzitě Sodertorns Hogskola ve Stockholmu a Business Strategy na Plymouth University ve Velké Británii. Po ukončení zahraničních studií pracovala pro ABN AMRO a jako člen týmu se podílela na privatizaci českého plynárenství. Až do svého působení ve skupině NATLAND Group pracovala pro Slavia Capital v oddělení corporate finance advisory /M & A, kde se podílela například na prodeji Škoda Plzeň.



DAVID MANYCH
/ GROUP CFO

Ve skupině NATLAND Group je zodpovědný za finance a finanční řízení, provoz a segment finančních služeb. Vykonává dozor a naplňuje výkon akcionářských práv a povinností u vybraných majetkových účastí, spoluprodukuje o realizaci projektů, akvizic a působí i jako krizový manažer.

David Manych je absolventem VŠE Praha, certifikovaným účetním expertem a diplomovaným IFRS specialistou ACCA. Více než 15 let zkušeností získával postupně v auditu v BDO, v mezinárodní společnosti TELEFONICA a nyní v investiční skupině NATLAND.



JAN DŽBÁNEK
/ INVESTMENT DIRECTOR

Jan Džbánek je odpovědný za řízení investic skupiny NATLAND Group, což zahrnuje vedení akvizičního procesu, správu majetkových účastí skupiny, spolupřihodování o strategii jednotlivých investic a hodnocení nových příležitostí.

Od ukončení studií financí na Vysoké škole ekonomické v Praze získal Jan jedenáctiletou zkušenost v oblasti korporátních financí a řízení projektů. Ve společnostech American Appraisal a RSM TACOMA se zabýval oceňováním firem a jejich majetku, vyčíslováním škod pro soudní řízení a arbitráže, vedením projektů akvizic a podnikových přeměn, zajišťováním financování projektů a zvyšování výkonnosti firem. Půl roku působil ve Vietnamu na projektu pro českou finanční skupinu.

TALENT

/ NAJÍT / PODPOŘIT / ROZVÍJET



/ SPOLEČENSKÁ ODPOVĚDNOST A DALŠÍ AKTIVITY

Společenská odpovědnost (CSR) a trvalá udržitelnost jsou od samého počátku nedílnou součástí firemní kultury skupiny NATLAND Group. Snažíme se pozitivně využívat našeho postavení, přispívat na společensky prospěšné aktivity a pomáhat potřebným. Cítíme, že vrátet část finančních prostředků společnosti, v níž žijeme a podnikáme, je správná věc. Proto skupina každoročně vydává na charitativní a sponzorské aktivity částku až do výše 10 % jejích zisků.

5

SVAZ LYŽAŘŮ ČR

Je nejstarším národním lyžařským svazem na světě. Podporuje rozvoj lyžařského sportu, vrcholového lyžování a sportovní reprezentace České republiky.



DIVADLO V ŘEZNICKÉ

V listopadu 2015 měla premiéru komedie Davida Craiga Midsummer, jejíž vznik finančně podpořila skupina NATLAND. Pod režisérskou taktovkou Lukáše Pečenky se v hlavních rolích objevují herci Jitka Ježková a Ondřej Kavan.

Divadlo  **Řeznické**

NADACE NAŠE DÍTĚ

Pomáhá týraným, zneužívaným, mentálně i fyzicky handicapovaným a opuštěným dětem.



NADACE VIA

Soukromá nezávislá česká nadace, která se zabývá rozvojem komunitního života a filantropie.


NADACE VIA



/ 8 ÚSPĚŠNÝCH ROČNÍKŮ
/ 2700 SPOKOJENÝCH GOLFISTŮ
/ 46 TURNAJŮ
/ 27 GOLFOVÝCH RESORTŮ
/ 5 ZEMÍ

/ NATLAND GOLF TOUR

Skupině NATLAND se podařilo vybudovat tradici golfových turnajů, která má od samého počátku silnou mediální a partnerskou podporu s pečlivě vytvořeným profilem účastníků. Jedná se o jednu z nejvyhledávanějších komerčních tour v České republice.

Vlastní golfovou tour využívá NATLAND Group jako nástroj komunikace a marketingu pro budování vztahů s obchodními partnery. NATLAND Golf Tour se koná bez účasti veřejnosti. Hráči jsou majitelé nebo členové managementu středních a velkých společností ze světa advokacie, investic, financí, real estate, developmentu, energetického sektoru a IT společností. Společenskou úroveň turnajů doplňují osobnosti z kulturního a sportovního života, které se zapojují do sportovního klání.

Turnaje se konají v atraktivních golfových resortech, a zajišťují tak příjemné, neformální prostředí pro navazování obchodních, ale i společenských vztahů. V minulých letech se finále NATLAND Golf Tour konala v Turecku, Španělsku či Thajsku díky spojení s World Golfers Championship. Vítěz NATLAND Golf Tour se účastnil světového finále WGC.

Více informací na www.natlandgolftour.cz

FLEXIBILITA

/ SPOLEHLIVOST / RYCHLOST / JEDINEČNOST



/ FINANČNÍ VÝKAZY

6

/ ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V roce 2014 vznikla nová holdingová skupina zastřešená mateřskou společností NATLAND Group, SE se sídlem v Praze.

Ta spravuje tři dceřiné společnosti:

NG HOLDING, a.s., ve které jsou soustředěny všechny majetkové účasti skupiny.

NG FINANCE investiční fond, a.s., který zajišťuje financování projektů

NG MANAGEMENT, s.r.o., která manažersky zajišťuje chod skupiny.

V roce 2014 započal a následně byl r. 2015 dokončen přesun obchodních činností ze společnosti Natland Group Ltd, podnikající v České republice prostřednictvím své organizační složky, na novou strukturu pod mateřskou společností NATLAND Group, SE.

Dne 1. ledna 2015 vedení mateřské společnosti NATLAND Group, SE rozhodlo o fúzi sloučením se společností NATLAND Finance S.à.r.l., s rozhodným dnem 1. leden 2015, která je v postavení společnosti zanikající.

Agregovaná účetní závěrka 2014 je sestavena podle principů mezinárodních účetních standardů, reflektuje novou holdingovou strukturu, a je agregovaná s hodnotami společností Natland Group Ltd a NATLAND Finance S.à.r.l. tak, aby hodnoty let 2014 a 2015 byly srovnatelné.

Konsolidovaná účetní závěrka 2015 je vytvořena v souladu s mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií a zobrazuje výsledky roku 2015 nově vzniklé holdingové skupiny.

Konsolidované/agregované účetní závěrky (dále jen „účetní závěrka“) obou let jsou neauditované.

/ VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

	2015	2014
Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic	69 449	-109 734
Výnosové úroky	84 516	75 340
Výnosy z dividend	3 043	4 451
Čistý zisk / (ztráta) z pohledávek	0	18 961
Tržby z prodeje služeb	16 260	38 564
Čisté kurzové zisky	960	0
Ostatní výnosy	148 808	2 779
Nákladové úroky	-50 624	-27 731
Osobní náklady	-12 627	-13 145
Opravné položky k pohledávkám a odpis pohledávek	-1 455	-91 797
Náklady na projekty	0	-10 165
Administrativní a ostatní obecné náklady	-24 806	-25 202
Čisté kurzové ztráty	0	-1 137
Zisk/ztráta před zdaněním	233 524	-138 816
Daň z příjmu	-9 757	-5 103
Čistý zisk/ztráta za účetní období	223 767	-143 919
	tis. Kč	tis. Kč

/ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI

			2015	2014	
AKTIVA	DLOUHODOBÁ AKTIVA	Pozemky, budovy a zařízení	468	651	
		Nehmotná aktiva	5 056	1 933	
		Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	638 174	90 106	
		Půjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem	3 605	0	
		Půjčky a úvěry společností mimo skupinu	45 330	58 962	
		Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázaná do zisku nebo ztráty	Majetková účast v dceřiných společnostech	715 316	674 624
			Dluhové cenné papíry a ostatní úročené finanční investice	0	7 599
			Finanční deriváty	0	65 260
		Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	6 181	148 770	
		Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	17 892	52 060	
		Dlouhodobá aktiva celkem	1 432 022	1 099 965	
	KRÁTKODOBÁ AKTIVA	Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	48 901	435 785	
		Půjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem	0	0	
		Půjčky a úvěry společností mimo skupinu	226 883	13 884	
		Ostatní krátkodobá finanční aktiva	59 525	1 876	
		Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	159 485	4 028	
		Daň z příjmů a jiné daňové závazky	0	0	
		Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	66 406	102 631	
		Krátkodobá aktiva celkem	561 200	558 204	
	AKTIVA CELKEM			1 993 222	1 658 169
			tis. Kč	tis. Kč	

				2015	2014
PASIVA	VLASTNÍ KAPITÁL	Základní kapitál		5 000	5 026
		Emisní ážio		0	489 718
		Kapitálové fondy		268 833	2 500
		Nerozdělený zisk		651 788	571 987
		Výsledek hospodaření běžného období		223 767	-143 919
		Vlastní kapitál celkem		1 149 388	925 312
	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	Dluhové cenné papíry	158 424	0
		Půjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí		464 393	572 002
		Jiné půjčky		29 000	36 209
		Ostatní finanční závazky		0	46 682
		Dlouhodobé závazky celkem		651 817	654 893
	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	Půjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí		15 000	0
		Jiné půjčky		140 121	57 507
		Ostatní finanční závazky		9 904	10 189
		Daň z příjmů a jiné daňové závazky		9 986	4 916
		Závazky z obchodního styku a jiné závazky		17 006	5 352
		Krátkodobé závazky celkem		192 017	77 964
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM			1 993 222	1 658 169	
			tis. Kč	tis. Kč	

/ VÝCHODISKA PRO KONSOLIDACI

Účetní závěrka byla zpracována na principu historických pořizovacích cen, s výjimkou finančních investic, které jsou oceněny reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Částky uvedené v této účetní závěrce jsou vykázány v tisících korun českých a všechny hodnoty jsou zaokrouhleny na nejbližších tisíc (tis. Kč). Účetní závěrka Skupiny je prezentována v českých korunách (Kč).

Skupina je investiční jednotka, a tudíž nekonsoliduje své dceřiné společnosti. Investiční jednotka místo toho, v souladu s výjimkou v IFRS 10, oceňuje investici do dceřiné společnosti reálnou hodnotou vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů. Investice do přidružených podniků se také oceňují reálnou hodnotou vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů.

Bez ohledu na výše uvedený požadavek platí, že pokud má investiční jednotka dceřinou společnost, která poskytuje služby vztahující se k investiční činnosti investiční jednotky, musí tuto dceřinou společnost konsolidovat plnou metodou.

/ INFORMACE O SKUPINĚ

V konsolidované účetní závěrce Skupiny jsou uvedeny tyto společnosti:

NÁZEV SPOLEČNOSTI	PRINCIPAL ACTIVITY	SÍDLO SPOLEČNOSTI	% HLASOVACÍCH PRÁV K 31. 12. 2015
NATLAND Group, SE	holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	
NG Holding, a.s.	holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NG Management, s.r.o.	skupinový poskytovatel služeb	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NG Finance investiční fond, a.s.	poskytování financování	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %

V agregované účetní závěrce Skupiny jsou uvedeny tyto společnosti:

NÁZEV SPOLEČNOSTI	PRINCIPAL ACTIVITY	SÍDLO SPOLEČNOSTI	% HLASOVACÍCH PRÁV K 31. 12. 2015
NATLAND Group, SE	holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	
NG Holding, a.s.	holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NG Management, s.r.o.	skupinový poskytovatel služeb	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NG Finance investiční fond, a.s.	poskytování financování	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NATLAND Finance S. à r.l.	poskytování financování	Office at 6, rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg	
NATLAND GROUP LIMITED	Holdingová společnost	Arch. Makariou & Kalograion, 4, NIKOLAIDES SEA VIEW CITY, 9th Floor, Flat/Office 903-904, Block A-B, 6016, Larnaca	
NATLAND GROUP LIMITED, organizační složka	Skupinový poskytovatel služeb	Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8	

/ INVESTICE DO DCEŘINÝCH A PŘIDRUŽENÝCH SPOLEČNOSTÍ

Pro dceřiné společnosti nezahrnuté do konsolidace nejsou stanovena žádná významná omezení na převod finančních prostředků do investičního subjektu ve formě hotovostních dividend nebo na splacení úvěrů či půjček poskytnutých společností nezahrnuté do konsolidace.

NÁZEV SPOLEČNOSTI	HLAVNÍ MÍSTO PODNIKÁNÍ	%	VLASTNÍ KAPITÁL	REÁLNÁ HODNOTA
První rezidenční uzavřený investiční fond, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	89,84%	317 450	317 450
PALAES, s.r.o. v likvidaci	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	376	0
MKBD s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	2 177	2 177
ČESKÁ HLAVA fond, a.s. v likvidaci	Mstětice 34, 250 91 Zeleněč	99,00%	1 900	1 881
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, 160 00, Praha 6	97,03%	29 439	0
M & K Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	1 692	0
BESODEIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	7 418	7 624
Ad Base Services s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	1 235	0
GAUSS Algorithmic, s.r.o.	Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno	51,00%	-209	0
NG majetková a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	18 354	16 754
EC Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	85,00%	27 348	129 608
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5	100,00%	3 191	65 316
NFES, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	-9 120	0
GOLF MOST s.r.o.	Zdeňka Fibicha 2825/47, 434 01, Most	60,00%	-365	0
TYFERY, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100,00%	2 648	0
BP Veleslavín, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	90,00%	25 715	418
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, 586 01, Jihlava	52,00%	25 100	7 791
MELIT a.s.	Politických vězňů 912/10, Praha 1	60,00%	70 074	9 320
NORWARDIA, a.s.	Koněvova 2660/141, 130 83, Praha 3	60,00%	50 494	12 958
LIBUSON a.s.	Ovocný trh 573/12, Praha 1	60,00%	22 116	4 854
BELLO spol. s r.o.	Věžeňská 912/6, Praha 1	50,00%	90 121	64 350
EUROPE GOLF INVESTMENTS LTD	20 – 22 Wenlock road, London N17GU, GB	100,00%	-186	74 815
Andytera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	30,00%	-675	0
CELKEM				715 316

tis. Kč tis. Kč

/ NOVÉ AKVIZICE A PRODEJE INVESTIC V ROCE 2015

/ TYFERY, S.R.O.

Dne 2. března 2015 Skupina nabyla 100 % hlasovacích práv ve společnosti Tyfery, s.r.o., nekotované společnosti se sídlem v Praze, Česká republika. Tyfery, s.r.o., má pronajatou licenci k ochranným známkám JAN PAUKERT, JAN PAUKERT CATERING SERVIS JP založeno 1916 a JAN PAUKERT založeno 1916 RESTAURANT a LAHŮDKÁŘSTVÍ.

/ BP VELESLAVÍN, A.S.

Dne 17. března 2015 Skupina nabyla 100 % hlasovacích práv real estate společnosti BP Veleslavín, a.s., se sídlem v Praze, Česká republika.
Následně dne 18. prosince 2015 Skupina prodala 10 % hlasovacích práv ve společnosti BP Veleslavín, a.s.

/ GOLF MOST, S.R.O.

Dne 17. února 2015 Skupina nabyla 60 % hlasovacích práv ve společnosti Golf Most, s.r.o., se sídlem v Mostě, Česká republika.

/ KLIKA-BP, A.S.

Dne 30. března 2015 Skupina nabyla 52 % hlasovacích práv ve společnosti KLIKA-BP, a.s., se sídlem v Jihlavě, Česká republika. KLIKA-BP, a.s., je přední dodavatel hasicích technologií a zařízení.

/ NORWARDIA, A.S.

Dne 27. května 2015 Skupina nabyla 60 % hlasovacích práv v real estate společnosti Norwardia, a.s., se sídlem v Praze, Česká republika.

/ LIBUSON A.S.

Dne 27. května 2015 Skupina nabyla 60 % hlasovacích práv v real estate společnosti Libuson a.s., se sídlem v Praze, Česká republika.

/ MELIT A.S.

Dne 27. května 2015 Skupina nabyla 60 % hlasovacích práv v real estate společnosti Melit a.s., se sídlem v Praze, Česká republika.

/ EUROPE GOLF INVESTMENT LTD

Dne 5. září 2015 Skupina založila společnost Europe Golf Investment Ltd se sídlem ve Velké Británii. Europe Golf Investment Ltd vlastní 50% podíl ve společnosti Golf Resort Karlovy Vary, a.s., která provozuje golfové hřiště v Karlových Varech.

/ BELLO SPOL. S R.O.

Dne 17. února 2015 Skupina nabyla společnost Bello, s.r.o. se sídlem v Praze. Bello, s.r.o., se zabývá výrobou elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Skupina čerpá od banky úvěr ve výši 30 000 tis. Kč (2014: 45 000 tis. Kč), od ostatních regulovaných institucí 449 393 tis. Kč (2014: 483 300 tis. Kč).

Náklady na úroky a poplatky vztahující se k bankovním úvěrům, respektive finančním výpomocím činily 69 tis. Kč (2014: 1 203 tis. Kč), resp. 47 451 tis. Kč (2014: 20 187 tis. Kč).

Úvěry jsou zajištěny zastavením vybraného movitého majetku.

Ostatní úvěry a ostatní finanční závazky představují zejména úvěry přijaté od neregulovaných subjektů. Závazky z obchodního styku nejsou úročeny a jejich obvyklá doba splatnosti se pohybuje od 14 do 30 dní. Vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota závazků jejich účetní hodnotě. K 31. prosinci 2015 závazky po lhůtě splatnosti více než 365 dní činily 435 tis. Kč (2014: 0 tis. Kč), zejména vůči společnostem ve skupině.

Jiné závazky k 31. prosinci 2015 a 31. prosinci 2014 představují zejména dohadné položky a časová rozlišení.

/ STRUKTURA INVESTICE DO DCEŘINÝCH A PŘIDRUŽENÝCH SPOLEČNOSTÍ

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Real estate	363 931	325 425
Finanční služby	137 232	275 213
Korporátní investice	214 153	73 986
CELKEM	715 316	674 624
	tis. Kč	tis. Kč

/ PŮJČKY A ÚVĚRY DCEŘINÝM SPOLEČNOSTEM, PŘIDRUŽENÝM SPOLEČNOSTEM A TŘETÍM STRANÁM

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Půjčky a úvěry dceřiným společnostem	687 075	525 891
Půjčky a úvěry přidruženým společnostem	3 605	0
Půjčky a úvěry třetím stranám	272 213	72 846
CELKEM	962 893	598 737
	tis. Kč	tis. Kč

/ ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU A JINÉ ZÁVAZKY, ÚVĚRY OD BANK A JINÝCH REGULOVANÝCH INSTITUCÍ, OSTATNÍ ÚVĚRY A OSTATNÍ FINANČNÍ ZÁVAZKY

	31. 12. 2015	31. 12. 2014
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí	479 393	572 002
Ostatní úvěry	169 121	93 716
Dluhové cenné papíry	158 424	56 872
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	26 910	5 351
Daň z příjmů a jiné daně	9 986	4 916
CELKEM	843 834	732 857
	tis. Kč	tis. Kč

KONTAKTY

NATLAND GROUP, SE
ROHAN BUSINESS CENTRE
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Prague 8 - Karlín
Reception B / 5th floor
Czech Republic

Tel.: +420 267 997 748
Fax: +420 267 997 793

info@natlandgroup.com
www.natlandgroup.com

Výroční zpráva za rok 2015
2016 © NATLAND GROUP, SE

