



SAUNIA

Představení pro investory

2021

O SAUNIA

SAUNIA



Zakladatelé SAUNIA



- **Bohumil Píše**

Společník, zakladatel a výkonný ředitel SAUNIA. Také jedním ze zakladatelů Tutor, s. r. o., předního poskytovatele výuky cizích jazyků na trhu, největší soukromé vzdělávací agentury v ČR, EDUA Group, a společnosti Invia.cz, a. s.



- **Michal Drozd**

Společník a finanční investor. Jedním ze zakladatelů největšího online prodejce zájezdů ve střední Evropě, Invia.cz, a. s. byl do nedávna jejím generálním ředitelem.



- **Radek Stavinoha**

Společník a finanční investor. Spoluzakladatel Invia.cz a vzdělávací skupiny EDUA Group. Společník a generální ředitel AMBIS - největší soukromé vysoké školy v ČR.



- **Jan Holeček**

Společník a manažer zodpovědný za rozvoj pobočkové sítě.

SAUNIA



Saunia, jednička mezi saunovými světy v ČR, přináší do obchodních center nový koncept volnočasových aktivit, kde vybudováním a provozováním sítě saunových světů oslovuje desetitisíce návštěvníků měsíčně.

13

poboček za 8 let

53 %

průměrný meziroční
nárůst návštěvnosti *

95 %

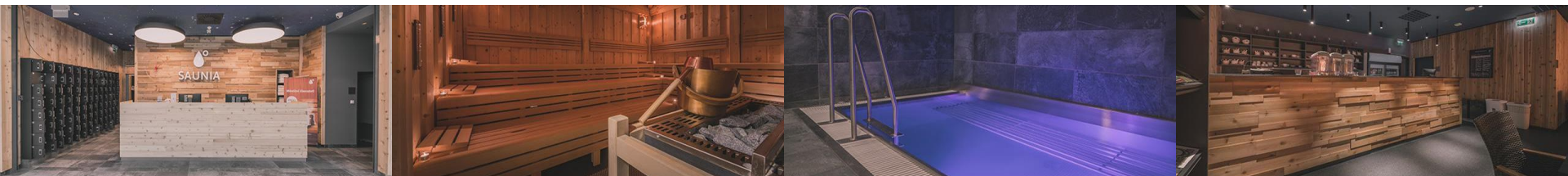
zákazníků by nás
doporučilo známým

2 mil.

návštěvníků v našich
saunových světech

70 %

zákazníků nás
navštěvuje pravidelně



- Až 6 typů saun
- Až 6 typů ochlazovacích systémů
- 600 - 1200 m2
- Venkovní terasy, bar, relax
- Vysoce kvalitní materiály

- Otevřeno 9 - 23 hod
- Časově neomezené vstupné
- Ručník i prostěradlo zdarma
- Saunové ceremoniály v ceně vstupného

- Výhody obchodního centra
- Parkování zdarma
- Skvělá dopravní dostupnost
- Možnost si nakoupit

* Jedná se o průměrný meziroční růst návštěvnosti všech poboček celé skupiny SAUNIA od otevření první pobočky



Proč saunování?

Zájem o veřejné saunování v České republice stabilně roste

1. Význam odpovědnosti za své zdraví a imunitu stoupá
2. Spojení zdravotního efektu s příjemným trávením času
3. V metropolích je veřejné saunování populárnější, než to soukromé
4. Alternativa k návštěvě kina, baru nebo fitness centra

Proč navštěvují saunové světy?

Průzkum mezi zákazníky SAUNIA 2020, 3 611 odpovědí

Uvolním se a vyrelaxuji	83,5%
Cítím se po tom dobře	70,4%
Utužuji své zdraví	64,9%
Baví mě ceremoniály	35,8%
Rehabilituji tak po sportu	23,9%
Je to zábava	17,6%
Sociální zážitek s přáteli	11,4%

A jak saunování prospívá zdraví?



Posiluje imunitu



Zlepšuje spánek a soustředěnost



Prospívá dýchání a astmatikům



Detoxikuje organismus



Regeneruje svaly a podporuje hojení



Zlepšuje náladu



Pomáhá proti bolesti zad a kloubů



Více na blogu vseosaunovani.cz

Zdroje: ncbi.nlm.nih.gov, jamanetwork.com, n.neurology.org,
ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/999213, ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/10642402

Více info: vseosaunovani.cz



Potenciál trhu veřejných saun

Německo představuje pro Saunii unikátní příležitost jak velikost firmy znásobit několikrát

Německo

- Německý trh je třetím největším wellness trhem na světě (po USA a Číně)* a saunování se těší velké oblibě.
- V Německu funguje více jak 3 000 veřejných saun a ceny poskytovaných služeb jsou průměrně 2-3x vyšší než v České republice.
- Většina operátorů veřejných saunových světů v Německu provozuje pouze několik poboček. Standardní lokalita pro umístění saunového světa je v lokalitě mimo centrum města.
- V Německu není žádný celonárodní provozovatel saunových světů.

Odhadovaný potenciál trhu
EUR 5,0 mld.

Česká republika

- Trh poskytovatelů veřejných saun je velmi fragmentovaný. Jsme největším poskytovatelem, druhou největší společností je společnost Infnit, která provozuje 5 saunových světů.
- Veřejné sauny jsou rovněž provozovány v rámci vodních světů, sportovišť a hotelů.

Odhadovaný potenciál trhu

EUR 150 mil.



Slovensko

- Trh veřejných saun je v omezený na lázeňská centra a hotelové sauny.
- Konkurence zde v podstatě není a veřejně přístupných saun je minimum.
- Do budoucna vidíme potenciál postavit saunový svět v 3-5 krajských městech. Od června 2021 je v provozu první pobočka Saunia v Bratislavě.

Odhadovaný potenciál trhu

EUR 30 mil.

Rakousko

- Rakouský trh považujeme za stejně vyspělý jako trh v Německu, nicméně o mnoho menší.

Odhadovaný potenciál trhu

EUR 500 mil.

*Zdroj: [GlobalWellness EconomyMonitor](#), October 2018

Saunové světy SAUNIA



Kde nás najdete

- OC Galerie Butovice (2013)
- VIVO! Hostivař (2015)
- Centrum Černý Most (2017)
- FORUM Liberec (2017)
- Westfield Chodov (2017)
- Letmo Brno (2018)
- Futurum Ostrava (2019)
- Campus Square Brno (2019)
- Galerie Harfa Praha (2019)
- Centrum Krakov Praha (2019)
- Orlice park Hradec Králové (2020)
- Aupark Bratislava (2021)
- Hotel Thermal Spa Karlovy Vary (2021)

Rozestavěné pobočky

- Avion Ostrava (2021)
- Central Kladno (2021)



Plánované pobočky

- Vídeň Donaucentrum
- Berlín Arkaden
- Drážďany Centrum Galerie

Saunové světy SAUNIA

Základní informace



	Galerie Butovice Praha	VIVO! Hostivař Praha	CCM Praha	Forum Liberec	Westfield Chodov Praha	LETMO Brno	FUTURUM Ostrava	Campus Square Brno	Galerie Harfa Praha	OC Krakov Praha	Orlice park HK	Aupark Bratislava	Avion Ostrava	Thermal Karlovy Vary	Central Kladno
Datum otevření	9/2013	7/2015	3/2017	6/2017	11/2017	4/2018	2/2019	10/2019	11/2019	1/2020	2/2020	6/2021	12/2021	8/2021	10/2021
Max. soudobá kapacita (os.):	130	100	200	120	200	140	180	120	120	110	150	200	110	800	130
Plocha (m ²)	839	520	1 073	750	1 230	800	980	720	770	660	930	1 200	650	6 500	600
Investice (mil. Kč)	27	19	62	27	57	46	44	30	12	22	28	48	24	190	16
Plán 2022															
Návštěvnost (tis.)	86	55	96	65	105	67	67	62	62	53	53	84	48	192	34
Tržby (mil. Kč)	27	17	30	20	33	21	21	19	19	16	16	26	15	60	10
EBITDA (mil. Kč)	14,4	7,1	13,8	8,9	15,8	8,6	7,4	7,7	7,1	6,5	4,6	11,2	4,9	7,6	0,5

Ukázka konceptu



Saunový svět Westfield Chodov

- 1 200 m²
- Kapacita 200 osob
- 6 typů saun
- 4 typy ochlazení
- Venkovní terasa
- 2 bary
- Saunové ceremoniály

Luxusní prostředí

- Přírodní materiály - cedr, břidlice
- Dřevo, sklo
- Speciální osvětlení
- Nové technologie



Právě jsme otevřeli



Aupark Bratislava

- 1 200 m²
- Kapacita 200 osob
- 6 typů saun
- 4 typy ochlazení
- Bar
- Venkovní terasa s výhledem na Bratislavský hrad
- Saunové ceremoniály



Saunia Thermal Resort – Karlovy Vary

- 5 pater (6500 m²)
- Kapacita 800 osob
- 6 typů saun
- 4 typy ochlazení
- Saunové ceremoniály
- Venkovní terasy
- Panoramatická restaurace, kavárna, bary
- Venkovní bazén s vřídlní vodou



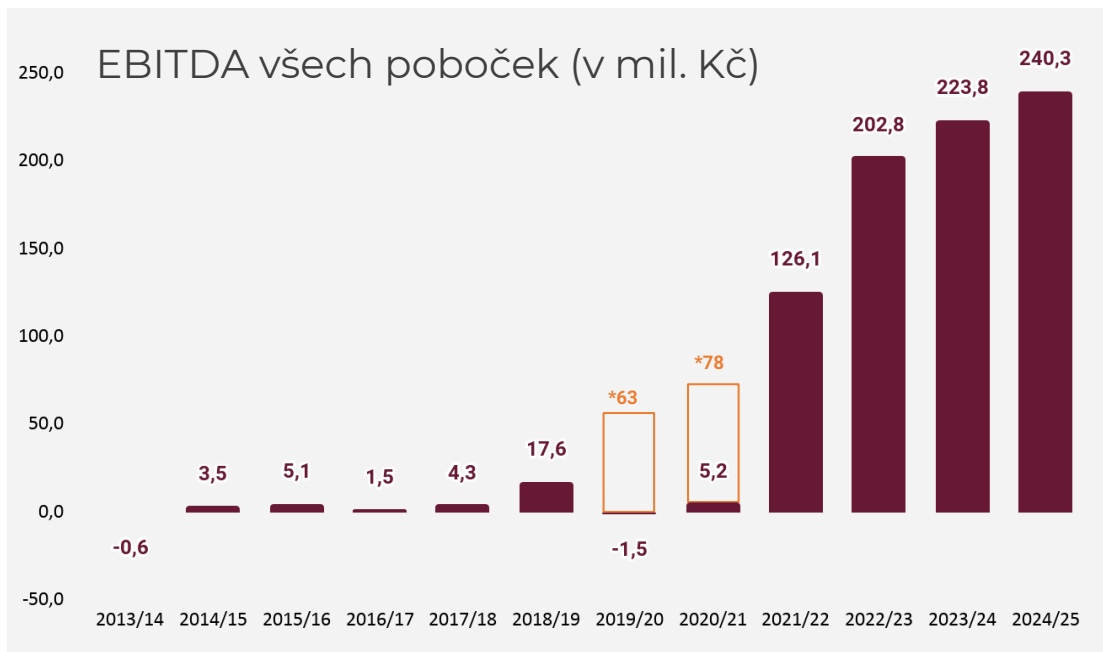
70

EKONOMICKÉ UKAZATELE

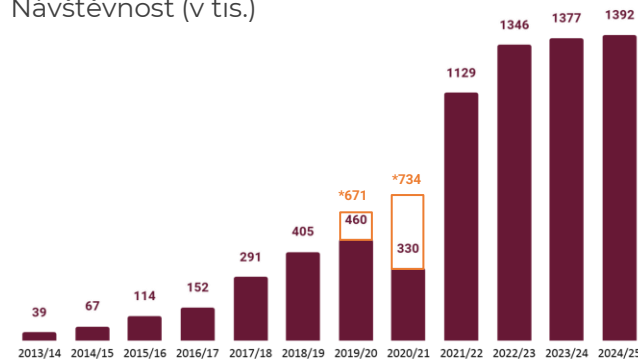
Hlavní ekonomické ukazatele

Skutečnost / Plán

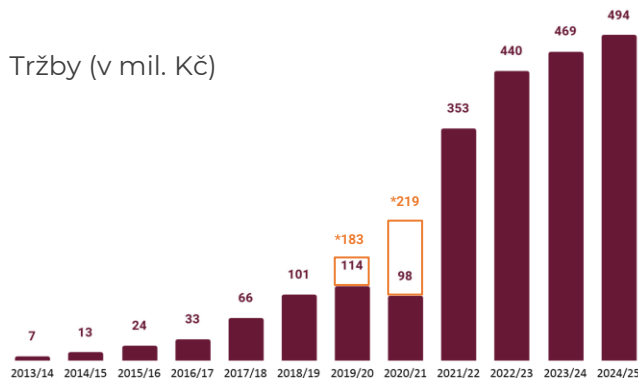
2013 - 2025



Návštěvnost (v tis.)



Tržby (v mil. Kč)



* Předpokládané výsledky v případě, že by pobočky nebyly uzavřeny v souvislosti s Covid-19



Ukazatel EBITDA*

Hospodářský rok 2019/20 (v tis. Kč)

Členění na střediska

	Zaběhnuté pobočky						Nové pobočky							
	Galerie Butovice Praha	VIVO! Hostivař Praha	CČM Praha	Forum Liberec	Westfield Chodov Praha	LETMO Brno	FUTURUM Ostrava	Campus Square Brno	Galerie Harfa Praha	OC Krakov Praha	Orlice park HK	Pobočky celkem	Centrála	CELKEM
Tržby z prodeje výrobků a služeb	16 957	10 067	17 533	9 843	19 056	11 633	7 290	6 410	5 731	1 659	1 006	107 185	4 724	111 909
Tržby za prodej zboží	812	512	1 045	1 036	1 274	692	381	325	412	134	82	6 705		6 705
Výkonová spotřeba	7 867	5 765	12 957	7 659	13 618	8 025	8 504	4 437	6 288	3 107	2 523	80 750	21 623	102 373
Osobní náklady	3 901	3 174	4 169	3 338	4 116	3 616	2 923	3 140	2 581	2 202	1 600	34 760	14 837	49 597
Ostatní provozní výnosy										403		403	12 804	13 207
Ostatní provozní náklady	19	14	29	14	14	14	35	19	46	65	16	285	1 843	2 128
EBITDA	5 982	1 626	1 423	-132	2 582	670	-3 791	-861	-2 772	-3 178	-3 051	-1 502	-20 775	-22 277
EBITDA bez COVID19	9 310	5 492	10 132	5 076	13 624	9 821	4 284	2 148	1 707	1 460	563	63 622	-20 775	42 847

Vychází z předběžných neauditovaných výkazů za hospodářský rok 1. 9. 2019 - 31. 8. 2020

* EBITDA = provozní zisk pořízený o odpisy a změnu stavu rezerv a opravných položek



Zdroje financování (v tis. Kč)

Jedná se o zdroje financování napříč celou skupinou SAUNIA včetně všech dceřiných společností

Zdroj	Stav k 31.5.2021	Podíl %
Půjčky společníků a úvěry navázané na společníky	190 922	43,5%
Půjčky spřátelených osob společníků	15 306	3,5%
Vydané dluhopisy	146 387	33,4%
Ostatní úvěry	86 178	19,6%
Total	438 793	100%

NOVÁ EMISE DLUHOPISŮ





Investujte do Nové emise dluhopisů

Parametry
Úrok: 6,25 % 7,5% p.a. do 31. 8. 2021 *Výnos podléhá srážkové dani 15 %
Bonus na věrnostní kartu SAUNIA
Minimální investice: 50 000 Kč
Jmenovitá hodnota dluhopisu: 10 000 Kč
Splatnost: 4 roky
Čtvrtletní výplata kupónů (úroků) na váš účet
Objem emise: 25 000 000 Kč
Forma: Listinný cenný papír na řad
Zajištěná emise pobočkou Saunia Westfield Chodov

Příklad investice	Výnos za 4 roky po zdanění	Bonus na SAUNIA kartu
50 000 Kč	10 625 Kč 12 750 Kč do 31. 8. 2021	+ 500 Kč
200 000 Kč	42 500 Kč 51 000 Kč do 31. 8. 2021	+ 2 500 Kč
500 000 Kč	106 250 Kč 127 500 Kč do 31. 8. 2021	+ 8 000 Kč
1 000 000 Kč	212 500 Kč 255 000 Kč do 31. 8. 2021	+ 20 000 Kč



Máte zájem o investici?

Kontaktujte nás na +420 773 767 992 , nebo matej.frydrych@saunia.cz

KONTAKTUJTE NÁS

Matěj Frydrych | Head of strategic sales
+420 773 767 992 | matej.frydrych@saunia.cz



Srpen 2021 | www.saunia.cz