

Cégismertető

Ingyatlanfejlesztés

Turizmus

Kereskedelem

AZ SCD CSOPORTRÓL

A 2000-ben alapított SCD Csoport egyike Magyarország vezető ingatlanfejlesztő és turisztikai társaságainak. Mindemellett jelentős érdekeltségekkel rendelkezik az élelmiszer-nagykereskedelem és korábban a generálkivitelezés területén. A cégcsoport mindeddig 181.500 négyzetméter kereskedelmi-és lakóingatlant, illetve turisztikai és szabadidős létesítményt fejlesztett. A beruházások összértéke meghaladja az 50 milliárd forintot. Az SCD Csoport összesen 24 leányvállalatot működtet, alkalmazottainak száma 1200 fő. 2006 végén az SCD magyar számviteli szabályok szerinti, auditált, konszolidált mérlegfőösszege 35,7 milliárd forint volt, saját tőkéje elérte az 1,7 milliárd forintot.

Az SCD Csoport 2005 novemberében a régió egyik legjelentősebb hitelintézetével, az OTP Bank Nyrt-vel közösen alapította meg az OTP-SCD Lizing Zrt-t, amely Magyarországon elsőként vezette be az önerő nélküli lakáslizing terméket. Az SCD 2006 nyarán eladta tulajdonrészét az OTP-nek.

Az SCD Csoport legfontosabb célkitűzése, hogy a minőségi turizmus fejlesztése terén a kelet-közép európai térség piacvezetőjévé váljon. A társaság stratégiájának

alapját a régió, mint kulturális és turisztikai desztinációi iránti egyre növekvő hazai és külföldi kereslet képezi.

Az SCD Csoport részvényeinek többségét a menedzsment tulajdonolja, a társaság vezetői széleskörű tapasztalatokkal rendelkeznek az ingatlanfejlesztés, az építőipar és a befektetési szektor területén.

INGATLANFEJLESZTÉS

Az SCD fejlesztésében 2002 és 2005 között három termál-szálloda és az ország egyik legnagyobb élményfürdője valósult meg. Ezzel a társaság rövid idő alatt Magyarország vezető turisztikai ingatlanfejlesztő cégévé vált. A Tapolcán, Hajdúszoboszlón és Bükfürdőn közel 10 milliárd forint beruházással felépült szállodák 600 négycsillagos besorolású szobát foglalnak magukba, a fejlesztések több mint 400 új munkahelyet hoztak létre. Emellett a társaság 2007 év végéig közel 700 lakást és több mint 50 kereskedelmi egységet fejlesztett Győrött, Siófokon, Budapesten, Debrecenben, Hajdúszoboszlón és Székesfehérváron.



INGATLANFEJLESZTÉS – REFERENCIÁK

Az SCD Csoport mind az ingatlan-fejlesztés, mind a kereskedelmi-szálláshelyek fejlesztése terén elismert referenciákkal rendelkezik. A következő fejezet áttekintést nyújt a befejezett projektekről.

HOTEL- ÉS TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK

Apartmanház és apart-hotel – Siófok 2007



A közel 4 milliárd forint beruházással készült, közvetlenül a vízparton elhelyezkedő épület 218 apartman-lakást és 1000 négyzetméter kereskedelmi egységet tartalmaz. A komplexumban jellemzően második otthonot kereső magyar magánszemélyek, illetve befektetési céllal külföldiek vásároltak apartmanokat. Az épületben 48 apartman turisztikai célú üzemeltetését a Balatontorui Zrt. végzi. Páratlan fekvésének köszönhetően az épület minden lakásából panoráma nyílik a Balatonra, a lakók kényelmét pedig wellness központ és telekhatáron belüli strand teszi teljessé.

Élményfürdő – Kaposvár 2006



A 1,5 milliárd forint összértékű fejlesztés a Kaposvári Önkormányzat beruházásában valósult meg. Az összesen 3300 négyzetméter vízfelülettel rendelkező élményfürdő az egyik legnagyobb tematikus aqua park Magyarországon.

4 csillagos hotel – Bükfürdő – 2004



A 3,5 milliárd forint értékű fejlesztés során 193 szállodai szoba, wellness- és konferencia-központ épült. A szállodát a második legnagyobb magyar szállodaüzemeltető cég, a Hunguest Hotels lízingelte, illetve vásárolta meg 2004-ben. A hotel jelentős, vissza nem térítendő állami támogatással épült, betartva a határidőket, illetve a tervezett költségvetés kereteit.

4 csillagos hotel – Tapolca – 2003



A Tapolcán, 4 milliárd forint költségvetéssel felépült hotel átadására 2003-ban került sor. A szállodát a második legnagyobb magyar szállodaüzemeltető cég, a Hunguest Hotels vette lízingbe, majd vásárolta meg 2004-ben. A fejlesztés során 228 szállodai szoba, jelentős wellness központ, kül- és beltéri sportolási lehetőségek, konferencia központ és az épület alatt húzódó barlanggal kialakított közvetlen kapcsolat teszi teljessé. A különlegesen tiszta levegőjű barlang híres gyógyító hatásáról, melyet az asztmában és más tüdőbetegségekben szenvedő betegekre gyakorol. A hotel jelentős, vissza nem térítendő állami támogatással épült, betartva a határidőket, illetve a tervezett költségvetés kereteit.

4 csillagos hotel – Hajdúszoboszló – 2002



A 2002-ben átadott, 2,1 milliárd forint értékű fejlesztés 142 szállodai szobát, wellness és konferencia központot tartalmaz. Az épület közvetlen kapcsolatban áll a város közismert termál fürdőjével. A szállodát a második legnagyobb magyar szállodaüzemeltető cég, a Hunguest Hotels lízingelte, majd vásárolta meg 2003-ban. A hotel jelentős, vissza nem térítendő állami támogatással épült, betartva a határidőket, illetve a tervezett költségvetés kereteit.

EGYÉB INGATLANFEJLESZTÉSI PROJEKTEK

Cédrus Lakópark – Veszprém – 2007



A közel 3 milliárd forint értékű fejlesztés 273 lakást tartalmaz. A projektet stratégiai befektető vásárolta meg 2007-ben.

Interfruct Cash&Carry – Győr – 2007



A közel 1 milliárd forint értékű zöldmezős beruházás az Interfruct Kft. számára készült. A 6000 négyzetméteres áruház bérbe adható üzlethelységet is tartalmaz. A fejlesztést követően az ingatlant a Dawnay Day vásárolta meg.

Lakó és kereskedelmi épület – Székesfehérvár – 2004



A 1,2 milliárd forint költségvetéssel felépült, 2004-ben átadott épület 86 lakást és 10 kereskedelmi egységet tartalmaz. A fejlesztés 100%-át értékesítették, köszönhetően az épület szerencsés fekvésének és a kedvező árnak.

Lakó- és oktatási épület, egyetemi tanszék – Debrecen – 2003



A közel 400 millió forint költségvetéssel felépült projekt 14 lakást és egy idegen nyelvi, egyetemi központot foglal magába. Átadására 2003-ban került sor.

Kereskedelmi és lakó épület – Hajdúszoboszló – 2002



A 2002-ben átadott épületben 31 kereskedelmi és 44 lakóingatlan található. A fejlesztés összértéke közel 1 milliárd forint volt.

Lakóház – Budapest – 2002



A 2002-ben átadott lakóépület 24 lakást és kettő kereskedelmi egységet tartalmaz. A fejlesztés összértéke 400 millió forint volt.

TURISZTIKA

Az SCD Csoport legfontosabb célkitűzése, hogy a minőségi turizmus fejlesztése terén a kelet-közép európai térség piacvezetőjévé váljon. A stratégia részeként 2003 és 2005 között az SCD megvásárolta a balatoni régió három vezető szállásadó társaságát (Balatontourist, Siotour és Zalatour) azzal a céllal, hogy a szállásadó cégek ingatlan-portfólióján elindítsa legjelentősebb fejlesztését. A szállásadó cégek akvizícióinak összértéke meghaladta a 8,3 mrd forintot, további 16,5 mrd forint értékű fejlesztési program megvalósításának garanciája mellett. A portfólió jelenleg 20 kempinget és három kisebb hotelt tartalmaz körülbelül 180 hektár területen, több mint 9 km hosszú vízparttal, ami a fejleszthető vízparti területek többségét jelenti a Balaton körül.

Figyelembe véve a Nemzeti Turizmus-fejlesztési Stratégia prioritásait, az elmúlt két év során az SCD Csoport jelentős erőforrásokat áldozott a Balaton-fejlesztési Program kidolgozására. A komplex fejlesztési program alapvető célja a minőségi turizmus megteremtése a balatoni régióban.

2007 decemberében az SCD közös vállalatot hozott létre és a világ egyik vezető befektető és ingatlanfejlesztő csoportjával, az Írországban alapított Quinlan Private-tel. A több mint 100 milliárd forintos fejlesztési program így az SCD és Quinlan Private közös vállalkozásában jön létre.

A Balaton-fejlesztési Program a társaság stratégiai terveire és céljaira épül, melyet a piaci környezet és a piac mélységének elemzése egészít ki. A program 23 önálló fejlesztési projektet tartalmaz, amely az elkövetkező 5-7 év legjelentősebb turizmus-fejlesztési beruházása Közép- és Kelet Európában. A program keretében 1200-1300 három-öt csillagos szállodai szoba, 2202 felújított kempinghely, 1200 villa és apartman, 210-230 jacht-kikötőhely, 2300-2400 vendég fogadására alkalmas üdülőparkok, téma park, kaszinó, tematikus resort (borászat, extrém sportok, vízi sportok, horgászat, eko-park) épül.

Az SCD Csoport célja a turisztikai szezon meghosszabbítása a jelenlegi két hónapról egész évre, illetve a régióban eltöltött vendégéjszakák számának 30%-os növelése a fejlesztési program befejezéséig.



KERESKEDELEM

– INTERFRUCT CASH&CARRY

Az Interfruct, Magyarország második legnagyobb cash&carry lánc, országsszerte 23 áruházat működtet. A Tengelmann, illetve két magyar társaság, a Skála Coop Kft., és a Monimpex Kft. alapította 1989-ben. Az alapítók célja a növekvő Cash&Carry (C&C) piac kiaknázása volt déli gyümölcsök, tömény italok és sörök importálásával, illetve magyar zöldség és gyümölcs exportálásával. A Tengelmann 1992-ben a társaság 100%-os tulajdonosa lett. Az SCD Csoport 2005 decemberében vásárolta meg az Interfructot. A C&C lánc ingatlan portfóliójának átstrukturálását és a társaság reorganizációját követően a társaság működése 2006 végéig stabilizálódott.

Az Interfruct első áruházat 1991-ben nyitotta meg Budapesten. További két áruház nyílt Budapesten és Siófokon 1994-ben, melyeket 20 áruház követett 1995 és 2007 között, az ország stratégiai pontjain. Az áruházak többsége nagyvárosok külső területein, közel az országutakhoz és közlekedési csomópontokhoz, általában más kereskedelmi láncok közelében helyezkedik el.

A C&C lánc áruházai 3000 és 5000 négyzetméter közöttiek, az Interfruct vevőkörének többsége kiskereskedő és Horeca szektorban működő vállalkozás, de az áruházakban emellett lakossági vásárlókat is kiszolgálhatnak. Az áruházlánc 9000 termékcikket forgalmaz, melyből 300 termék kizárólag a C&C lánc üzleteiben érhető el, de a portfólióban megtalálhatók az Interfruct saját márkás termékei is.



SCD GROUP MENEDZSMENT



Jászai Gellért

Elnök

Az SCD Csoport alapító tagja és többségi tulajdonosa. Széles körű tapasztalattal rendelkezik a közép-európai ingatlanfejlesztés területén. Az SCD megalapítását megelőzően a Gordon & Webster Ingatlan Tanácsadó Rt. elnök-vezérigazgatója volt. Korábban tanácsadóként dolgozott a Plaza Centres magyarországi ingatlanfejlesztéseinél.



Tomcsányi Gábor

Vezérigazgató

Tomcsányi Gábor 2001-ben, pénzügyi igazgatóként csatlakozott az SCD Csoport-hoz. A vezérigazgatói feladatokat 2005-től látja el. Tíz éves tapasztalattal rendelkezik az ingatlan-fejlesztés és a projekt-finanszírozás területén. Korábban a CIB Bank projekt finanszírozási főosztályán vezető menedzseri posztot töltött be.



Vargáné Nagylaki Noémi

Vezérigazgató-helyettes

Az SCD Csoport-hoz 2003-ben csatlakozott, jelenlegi pozícióját 2006. óta tölti be. 12 év tapasztalattal rendelkezik a pénzügy és az ingatlan-fejlesztő társaságok könyvelése terén. Pályafutását a Plaza Centres-nél kezdte, ahol hat évet töltött el, majd a Budapest Sportaréna főkönyvelőjeként dolgozott.



Wrábel Zsolt **Vezérigazgató-helyettes**

Wrábel Zsolt 2005-ben csatlakozott az SCD Csoporthoz, mint az SCD Lízing Zrt. vezérigazgatója. Jelenlegi pozícióját 2006. óta tölti be, miután az SCD eladta részesedését az SCD Lízing Zrt-ben az OTP-nek. 12 év professzionális tapasztalattal rendelkezik az ingatlan-finanszírozás területén. Korábban az Magyar Külkereskedelmi Banknál dolgozott közel tíz évig, különböző vezető pozíciókban.



Fátrai Gergely **Vezérigazgató-helyettes**

Fátrai Gergely 2005 júniusában csatlakozott az SCD Csoporthoz controlling igazgatói pozícióban. Tíz éves, magas szintű tapasztalatot szerzett multinacionális társaságoknál. Hét évet töltött a Philip Morris-nál, ahol különböző üzlet-fejlesztési projektekért felelt, többek között felügyelte vállalatirányítási rendszer bevezetését, disztribúciós hálózat felépítését.



Boris Mihály **Vezérigazgató-helyettes**

Boris Mihály 2007-ben csatlakozott az SCD Csoporthoz, ahol a cégcsoport M&A tevékenységének és tőkepiaci tranzakcióinak irányítását látja el. Ezt megelőzően a Concorde Securities vállalati és intézményi ügyfelekért felelős üzletágának vezetője volt. 12 éves kereskedelmi és befektetési banki tapasztalattal rendelkezik, melynek során számos jelentős tőkepiaci tranzakció (MATAV, MOL, FHB, ÁLLAMI NYOMDA, RICHTER Exchangeables) lebonyolításában vett részt.

Boris Mihály a Budapesti Értéktőzsde Elszámolási Bizottságának elnöke, valamint a Befektetővédelmi Alap Igazgatóságának tagja volt.



WWW.SCDHOLDING.COM



SCD HOLDING (CE) ZRT.
H-1124 BUDAPEST, CSÖRSZ UTCA 43.
PHONE: +36 1 487 5400
FAX: +36 1 487 5404
E-MAIL: SCDGROUP@SCDGROUP.HU
WEB: WWW.SCDHOLDING.COM