



# Nabycie sieci Total Fitness

---

4 listopada 2021 r.



### Zastrzeżenie:

Niniejsza prezentacja ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi i nie powinna być traktowana, w całości ani w części, jako ogłoszenie dotyczące papierów wartościowych, oferta bądź zaproszenie do sprzedaży lub emisji ani jako propozycja złożenia oferty zakupu, nabycia lub dokonania zapisów na papiery wartościowe Benefit Systems S.A. („**Emitent**”) lub któregokolwiek z jej podmiotów zależnych, ani kwity depozytowe reprezentujące takie papiery wartościowe, w jakiegokolwiek jurysdykcji, ani jako zaproszenie bądź zachęta do podjęcia decyzji inwestycyjnej dotyczącej takich papierów wartościowych. Prezentacja ta w szczególności nie służy w jakikolwiek sposób, bezpośrednio lub pośrednio, promowaniu subskrypcji akcji nowej emisji lub sprzedaży akcji własnych Emitenta i nie jest materiałem promocyjnym przygotowanym lub opublikowanym przez Emitenta na potrzeby promowania akcji nowej emisji lub ich subskrypcji lub sprzedaży akcji własnych Emitenta albo zachęcania, bezpośrednio lub pośrednio, do ich nabycia lub objęcia. Emitent nie opublikował dotychczas jakichkolwiek materiałów mających na celu promocję akcji nowej emisji lub ich subskrypcji lub sprzedaży akcji własnych Emitenta.

Niniejsza prezentacja zawiera stwierdzenia, które są lub mogą być uznane za stwierdzenia dotyczące przyszłości, dotyczące kondycji finansowej, wyników, działalności operacyjnej i przedsięwzięć grupy kapitałowej Emitenta („**Grupa Emitenta**”). Stwierdzenia dotyczące przyszłości można zidentyfikować po tym, że nie odnoszą się jedynie do wydarzeń historycznych lub bieżących. Stwierdzenia dotyczące przyszłości często zawierają takie słowa jak „przewiduje”, „docelowe”, „oczekuje”, „szacuje”, „zamierza”, „spodziewane”, „planuje”, „cel”, „uważa” lub inne słowa o podobnym znaczeniu. Ze względu na ich charakter stwierdzenia dotyczące przyszłości są obciążone ryzykiem i niepewnością, ponieważ dotyczą zdarzeń lub okoliczności przyszłych, z których szereg może być poza kontrolą Grupy Emitenta. W efekcie rzeczywiste wyniki Grupy Emitenta w przyszłości mogą się zasadniczo różnić od planów, celów i oczekiwań wymienionych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Emitent nie jest zobowiązany do aktualizowania stwierdzeń dotyczących przyszłości zawartych w niniejszej prezentacji.

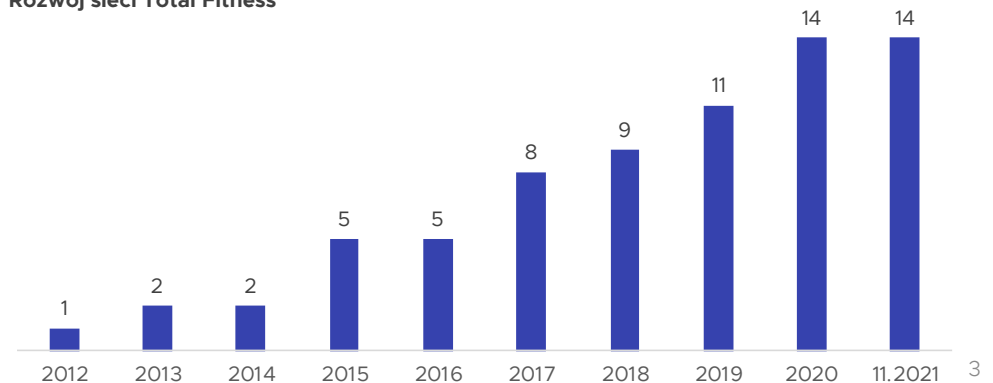
Niniejsza prezentacja, jak też jakakolwiek jej część, nie jest przeznaczona do rozpowszechniania, bezpośrednio albo pośrednio, na terytorium albo do Stanów Zjednoczonych Ameryki albo w innych państwach, w których publiczne rozpowszechnianie informacji zawartych w niniejszej prezentacji może podlegać ograniczeniom lub być zakazane przez prawo. Papiery wartościowe, o których mowa w niniejszej prezentacji, nie zostały i nie zostaną zarejestrowane na podstawie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 r. ze zmianami (ang. U.S. Securities Act of 1933) i nie mogą być oferowane ani zbywane na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki za wyjątkiem transakcji niepodlegających obowiązkowi rejestracyjnemu przewidzianemu w Amerykańskiej Ustawie o Papierach Wartościowych lub na podstawie wyjątku od takiego obowiązku rejestracyjnego.

## Total Fitness: jedna z największych sieci w Polsce

- Jeden z najważniejszych graczy na rynku fitness w Polsce.
- 14 lokalizacji: Warszawa (10), Gdańsk (3), Radom (1)
- TOP 2 na strategicznym rynku aglomeracji warszawskiej. TOP 3 w Trójmieście\*.
- Lokalizacje w budynkach usługowych, poza galeriami i biurami, z dużą ekspozycją na obszary mieszkaniowe.
- Wysoka efektywność sprzedaży (23 tys. klientów B2C na 20 tys. m<sup>2</sup>).
- Sieć popularna wśród użytkowników MultiSport.
- Przychody: 27,0mln w 2019 r., 21,9mln w 2020 r.
- EBITDA<sup>\*\*</sup>: 4,5mln w 2019 r., 3,7mln w 2020 r.



Rozwój sieci Total Fitness



\* Nie licząc klubów Benefit Systems

\*\* EBITDA<sup>\*\*</sup> znormalizowana, zgodna z PSR, bez wpływu MSSF 16.

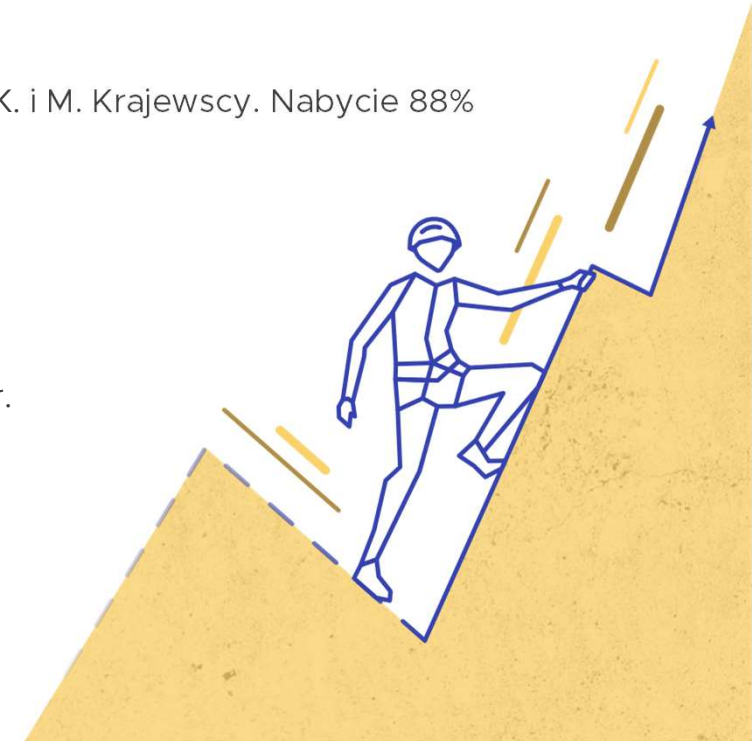
## Struktura transakcji

### Wartość transakcji:

- Nabycie 88% udziałów w dniu 4 listopada 2021 r., nabycie pozostałych 12% udziałów w 2023 r. lub 2024 r.
- Cena nabycia: 75 mln - 85 mln w zależności od wyników Total Fitness
- Kwota powyżej 75 mln realizowana, jeśli wartość EBITDA (wg. PSR, bez MSSF16) przekroczy 9,4mln w 2022 r. lub 2023 r.
- Przejmowane zadłużenie Total Fitness ~3mln
- Sprzedający: 95,5% Blokada Holding AB (spółka zależna od A. Wilewskiego); 4,5% K. i M. Krajewscy. Nabycie 88% proporcjonalnie do udziałów.
- Obecny CEO i grupa zarządzająca pozostanie w strukturach Total Fitness.

### Harmonogram płatności:

- 50 mln: 4 listopada 2021 r.
- 20 mln: 3 stycznia 2022 r. W przypadku *lockdown* przesunięcie na 1 kwietnia 2022 r.
- 5 mln: 3 kwietnia 2023 r. (1 kwietnia 2024 r. w razie *lockdownu*).
- Płatność powyżej 75mln – w 2023 r. lub w 2024 r.



## Motywacja transakcji

- Wzmocnienie pozycji na rynku fitness w aglomeracji warszawskiej oraz w Trójmieście.

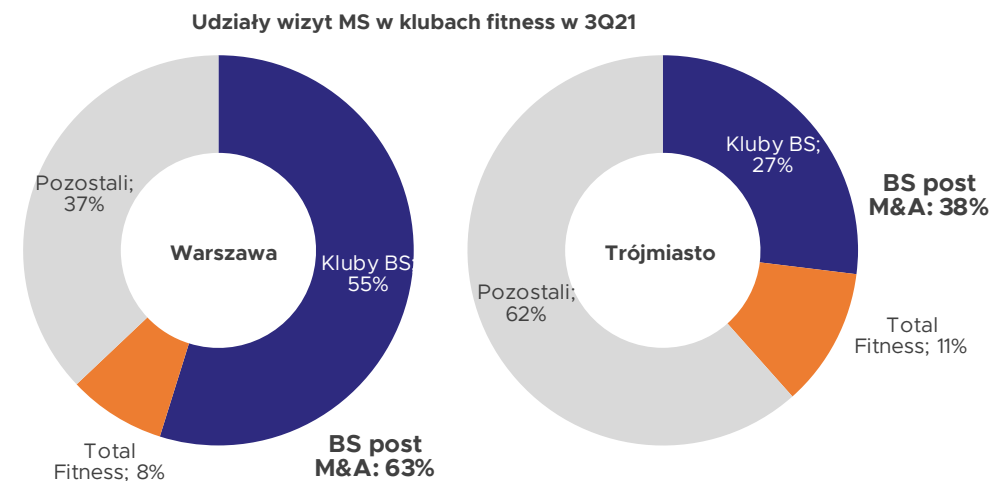
SIEĆ	Warszawa i okolice	Trójmiasto
Zdrofit	51	10
S4	7	1
Total Fitness	10	3
<b>RAZEM BENEFIT SYSTEMS</b>	<b>68</b>	<b>14</b>

- Nabycie sieci o wysokiej rentowności opartej o efektywną sprzedaż oraz atrakcyjnych stawkach czynszów.

(mln zł)	2019	2020	2021E	2022E
Przychody	27,0	21,9	31,4	39,1
EBITDA*	4,5	3,7	5,7	10,1
Liczba klubów (EOP)	11	14	14	14

\* EBITDA znormalizowana, zgodna z PSR, bez wpływu MSSF 16.

- Zabezpieczenie zakresu oferty i jakości usług dla użytkowników MultiSport. W 3Q21 8% wizyt w klubach fitness w Warszawie było realizowanych w sieci Total Fitness (11% w Trójmieście).







**Małgorzata Kloka, CFA**  
Head of IR and Financial Strategy  
M: +48 517 176 138  
E: [m.kloka@benefitsystems.pl](mailto:m.kloka@benefitsystems.pl)

**Aleksander Kwiatkowski**  
Specjalista IR  
M: +48 504 412 194  
E: [a.kwiatkowski@benefitsystems.pl](mailto:a.kwiatkowski@benefitsystems.pl)

