



PREZENTACE PRO INVESTORY

VSTUP NA TRH START PRAŽSKÉ BURZY

PRÁVNÍ UPOZORNĚNÍ

Tato prezentace (dále jen „Prezentace“) byla připravena pro společnost COLOSEUM HOLDING a.s. (dále jen „Emitent“ či „Společnost“) poradcem Helgi Library, s.r.o.. Prezentace má pouze informační charakter a jejím účelem je poskytnout základní informace o připravované transakci. Nejedná se o investiční doporučení. Prezentace nepředstavuje nabídku ani výzvu ke koupi jakýchkoliv akcií společnosti Coloseum Holding, a.s. (dále jen „Akie“) a slouží jako propagační sdělení pro případný vstup na trh START BCPP.

Akie jsou nabízeny na trhu START organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s. („trh START“) na základě unijního prospektu pro růst vyhotoveného ke dni 16.6.2022 a schváleného Českou národní bankou ke dni 18.6.2022 („Prospekt“). Prospekt byl uveřejněn na webových stránkách: <https://www.coloseumholding.cz/investors>.

Schválení Prospektu ze strany České národní banky by nemělo být chápáno jako potvrzení akcií, které jsou nabízeny na trhu START. Potenciální investoři by se měli řádně seznámit s Prospektem, nežli učiní své investiční rozhodnutí, aby plně pochopili potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do akcií společnosti Coloseum Holding, a.s.



KONTAKT PRO INVESTORY

Jan Mužátko

jan.muzatko@coloseum.cz

burza@coloseum.cz

COLOSEUM HOLDING a.s.

Květnové náměstí 5

252 43, Průhonice

www.coloseumholding.cz

OBSAH PREZENTACE

1) PARAMETRY TRANSAKCE	STRANA 4 - 6
2) PROČ INVESTOVAT?	STRANA 6
3) PŘEDSTAVENÍ SPOLEČNOSTI	STRANA 7 - 14
4) FINANČNÍ SHRNUÍ	STRANA 15 - 18
5) ABSTRAKT Z ANALYTICKÉ ZPRÁVY	STRANA 19
6) KDE KOUPIT AKCIE COLOSEUM HOLDING a.s.?	STRANA 20

1.1 VSTUP COLOSEUM HOLDING NA TRH START



Datum IPO na trhu START

22. 6. 2022 (zahájení IPO v 10:00 hodin)

12. 7. 2022 (ukončení IPO ve 12:00 hodin)

ISIN: CZ0009010823



Očekávaný objem emise: **105 - 129 mil Kč** ⁽¹⁾

Počet nabízených akcií: **až 425.000 ks**

Cenové rozpětí: **246 – 304 Kč za akcii**

Velikost 1 lotu: **100 ks akcií** ⁽²⁾

V rámci IPO na trhu START Společnost a stávající akcionáři plánují nabídnout k úpisu nové akcie Společnosti v indikativním objemu až 425.000 kusů nových akcií (celkový počet akcií před IPO je 700,000 ks).

Předpokládaný tzv. „free float“ Společnosti na trhu START bude dosahovat indikativně 37.8% ⁽¹⁾.

Jan Mužátko, zakladatel a generální ředitel bude Společnost dále řídit a rozvíjet. Po ukončení transakce bude i nadále majoritní akcionář s 50.3% ⁽¹⁾.

Zhruba dvě třetiny finančních prostředků získaných z úpisu nových akcií budou použity na snížení zadluženosti Společnosti, zbytek pak na investice do nových restaurací a kaváren.

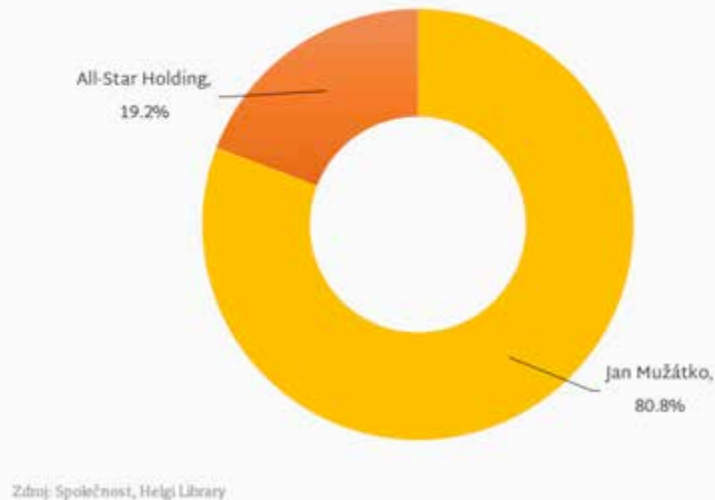
Pozn.: (1) Za předpokladu vydání 425.000 ks nových akcií

(2) V závislosti na dosažené ceně v IPO odpovídá hodnotě 24.600-30.400 Kč

1.2. INDIKATIVNÍ TRANSAKČNÍ STRUKTURA

Colosseum Holding – Akcionářská struktura

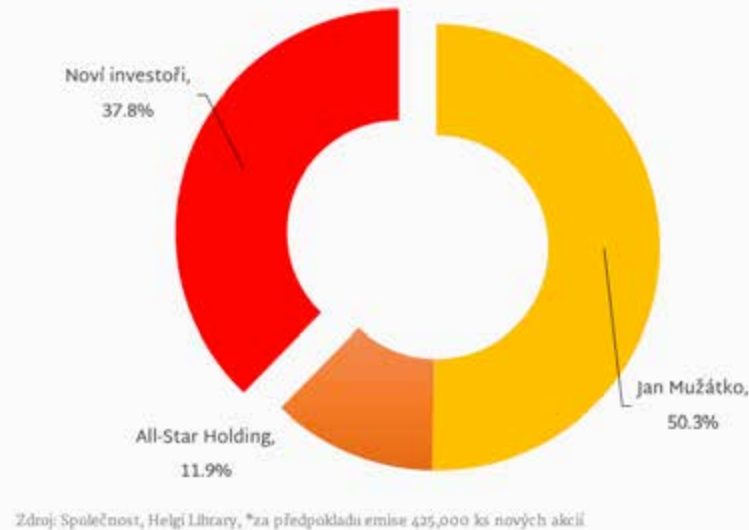
Červen 2022 - před IPO



Prodej až 425,000 ks nových akcií

Colosseum Holding – Akcionářská struktura

Červenec 2022 - po IPO*

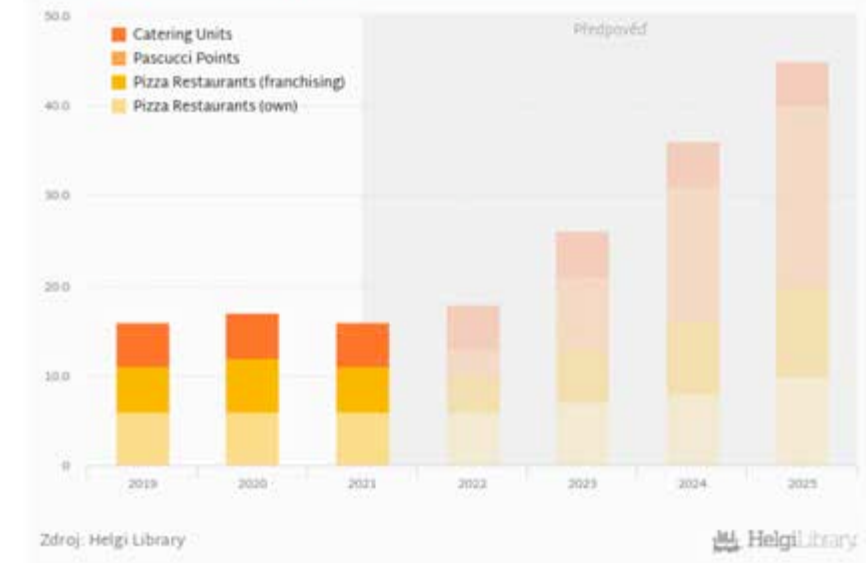


Využití prostředků z úpisu nových akcií

- ✓ Zhruba dvě třetiny finančních prostředků (66.6-83.3 mil Kč) na snížení zadluženosti Společnosti
- ✓ Zhruba (33.3-41.7 mil Kč) na investice do nových restaurací a kaváren

Počet restaurací a kaváren

Vlastní, frančizing a Caffé Pascucci



Pozn.: Uvedená indikativní kapitálová struktura po IPO předpokládá úpis 425 tis. ks nových akcií Společnosti.

2. PROČ INVESTOVAT DO AKCIÍ COLOSEUM HOLDING?

- 1) **DIVERSIFIKOVANÝ BUSINESS MODEL** - diversifikovaná gastronomická skupina zahrnující casual dining restaurace, catering, kavárenský koncept a to vše s podporou velkoobchodní organizace Pragogastro
- 2) **PŘÍLEŽITOST INVESTOVAT NA OSLABENÉM TRHU** - gastronomický trh oslabený pandemií nabízí unikátní příležitosti otvírat nové restaurace či kavárny za výhodných podmínek pro někoho, kdo má zkušenosti a kapitál
- 3) **KAVÁRENSKÝ KONCEPT** – master frančíza s italskou sítí Caffé Pascucci umožňuje Společnosti vstoupit do atraktivního kavárenského businessu, ať už externě tak i komplementárně v rámci stávajících restaurací
- 4) **FRANCHISING** – Skupina Coloseum chce výrazně zesílit svůj frančízový koncept, ať už v rámci restaurací Pizza Coloseum, tak i Caffé Pascucci, což může výrazně zrychlit a zlevnit otvírání nových provozoven a lépe využít velkoobchod Pragogastro
- 5) **SILNÁ ZNAČKA** – před pandemií navštívilo restaurace Skupiny více než 1.5 mil zákazníků ročně, což společně s více než 40,000 držiteli firemních BAKARET představuje hodnotu a příležitost k růstu
- 6) **POTENCIÁLNĚ ATRAKTIVNÍ SEKTOR** – americký gastronomický sektor nabízející frančising generuje EBITDA převyšující 20% a obchoduje se na více než 20x násobcích zisku EBITDA, tj. s výraznou premií nad trhem

3. KDO JSME

Coloseum Holding je česká gastronomická skupina zahrnující síť 9 restaurací, cateringové služby, potravinový velkoobchod a nově i kavárny značky Caffé Pascucci.

V roce 2019 Skupina obsloužila více než 1.5 mil zákazníků, dosáhla obratu Kč 352 mil a zaměstnávala téměř 400 lidí. Věrnostní kartu drželo více než 40,000 zákazníků.

Během pandemie Covid-19 klesly tržby až o dvě třetiny oproti roku 2019, počet zaměstnanců se snížil na 105 a Skupina musela uzavřít 5 poboček. Pandemie vyčerpala finanční rezervy gastronomického sektoru, Skupině Coloseum narostla zadluženost a problémy se splácením závazků.

Oslabený trh a návrat lidí do restaurací však zároveň nabízí unikátní příležitost k růstu někomu, kdo má zkušenosti, znalosti a potřebnou infrastrukturu.

Zamýšlený vstup na trh START chce tak management Colosea využít k posílení kapitálu a investicím do rozvoje nových restaurací a kaváren Caffé Pascucci, aby mohla maximálně využít stávajících příležitostí.

3.1. HISTORICKÉ MILNÍKY



3.2. MANAGEMENT SPOLEČNOSTI



Jan Mužátko

Founder and owner

35 let v oboru

Držitel bronzové plakety Jaroslava Vašaty za úspěšné gastronomické koncepty



Mgr. Miloslav Nečas

Financial director

Více než 12 let v oboru
bankovníctví a financí



Vladimír Bureš

Executive director

30 let v oboru a držitel ocenění
hoteliér roku 2020



Jiří Malec

Director of operations

20 let ve společnosti
Pizza Coliseum



Ing. Ester Šlechtová

Development manager

10 let ve společnosti
Pizza Coliseum



Giovannii Astorino

Executive chef

25 let ve společnosti
Pizza Coliseum



STÁVAJÍCÍ PROJEKTY

PIZZA COLOSEUM – Italský koncept restaurace, který má široké spektrum návštěvníků (rodiny s dětmi, pracovní obědy, společenské večere). Pizza Coloseum provozuje několik vlastních jednotek v Praze, středních Čechách a Českých Budějovicích. Velice úspěšně provozujeme také jednotky v Ostravě.



PIVOVAR NÁRODNÍ – Projekt Pivovaru Národní v Praze na Národní třídě je na trhu zhruba 6 let. Jedná se o pivovar s restaurací a největší letní zahrádkou v centru Prahy. Velkou a nespornou výhodou oproti jiným pivním konceptům je vlastní výroba piva pod značkou CZECH LION, která je velmi zisková. Koncept má zároveň přesah do podoby steak house.



OBČANSKÁ PLOVÁRNA – Prostory Občanské plovárny, která byla zprovozněna v roce 1860, patří k jedním z nejhezčích nemovitostí tohoto druhu v České republice. Projekt restaurantu Občanská plovárna vznikl v roce 2018 a její současná kapacita umožňuje zajišťovat v létě akce až pro 2 500 osob, v zimě pak pro 800 osob.



CATERING COLOSEUM – Společnost Coloseum Restaurants s.r.o. provozuje více jak 20 let také cateringovou divizi. Za dobu existence bylo obslouženo více než milion zákazníků.



HOKEJOVÉ ARÉNY – Skupina provozuje restaurace v hokejových arénách v Liberci, Pardubicích a v Kladně.



PRAGOGASTRO – Velkoobchod se zbožím a gastro technikou.



NOVÝ PROJEKT CAFFÉ PASCUCCI



Caffé Pascucci je rodinná firma a tradiční výrobce kávy, jehož historie sahá až do roku 1883. Je držitelem několika prestižních evropských ocenění, je např. vítězem v kategorii Nejlepší kávová síť- Jižní Evropa. Nachází se v desítkách měst po celé Itálii a zastoupení má i v rámci Evropy. V loňském roce podepsala Skupina Coloseum 10 letou exkluzivní smlouvu pro zastoupení v ČR.

V dubnu 2022 byla otevřena první kavárna Café Pascucci v Dušní ulici v Praze. Skupina plánuje ve svém rozvojovém plánu otevření až 50 vlastních a frančízových kaváren a bister po celé ČR do roku 2027. [Více na www.caffepascucci.it](http://www.caffepascucci.it)



KDE VŠUDE NÁS NAJDETE?



8 MĚST



15 JEDNOTEK (11+4)

VLASTNÍ JEDNOTKY

1. Praha – Na Poříčí
2. Praha – Zlatý Anděl
3. Praha – Vysočany
4. Průhonice + Pension Colosseum Průhonice
5. České Budějovice – OC IGY
6. Aréna Liberec
7. Aréna Pardubice
8. Aréna Kladno
9. Pivovar Národní
10. Občanská plovárna
11. Caffé Pascucci Dušní

FRANCHÍZOVÉ JEDNOTKY

1. Ostrava – OC Nová Karolina
2. Ostrava – Avion Shopping Park
3. Ostrava – Masarykovo náměstí
4. Teplice – OC Fontána

4.1. KLÍČOVÉ FINANČNÍ UKAZATELE

Kč 145 mil

Tržby 2021

Kč 741 mil

Odhadované tržby 2025

Kč - 24.3 mil

EBITDA* 2021

Kč 82.8 mil

Odhadovaná EBITDA* 2025

-16.6%

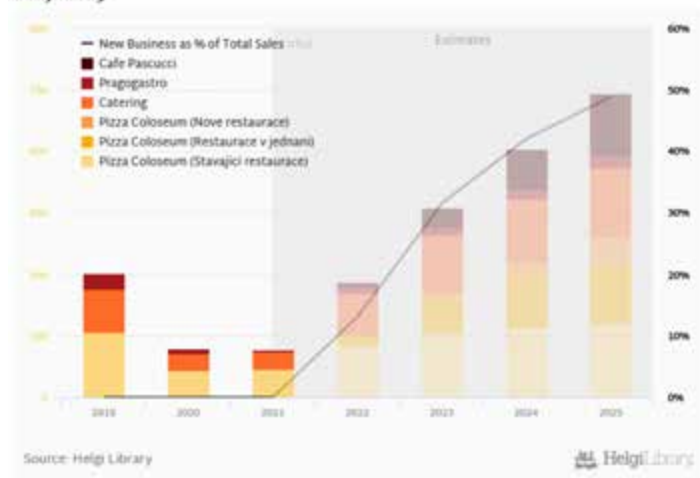
EBITDA marže* 2021

11.2%

Odhadovaná EBITDA marže* 2025

Vývoj tržeb podle segmentů

2019-2025



Coliseum Holding - from EBITDA to Net Profit

Net Profit, EBIT & EBITDA (CZK mil)



Pozn.: Ukazatel EBITDA je kalkulován jako tržby očištěné o přímé náklady a provozní náklady. Tržby a EBITDA před rokem 2021 nejsou plně porovnatelné z důvodu změny konsolidačního celku. Presentované finanční údaje vychází z manažerského účetnictví Společnosti. Presentované historické finanční údaje nejsou plně srovnatelné s auditovanými konsolidovanými historickými finančními údaji uvedenými v Prospektu

- ✓ Pandemie Covid 19 a uzavření provozoven v letech 2020-2021 připravilo Skupinu o zhruba Kč 400-500 mil tržeb, způsobilo nárůst zadluženosti a vyčerpalo finanční rezervy společnosti.
- ✓ Skupina se propadla do hlubokých ztrát, ze kterých se bude dostávat jen postupně. Provozní zisk EBITDA je plánován na rok 2023 a čistý zisk až o rok později.
- ✓ Finanční model společnosti Coliseum Holding je založen na získání nového kapitálu na snížení zadlužení a financování expanze
- ✓ Základní finanční výhled společnosti obsahuje čisté navýšení kapitálu společnosti o Kč 100 mil a téměř polovinu tržeb vygenerovaných v roce 2025 z nově otevřených provozoven.

4.2. Zadluženost a Investice

Kč 180 mil

Úvěry 2021

Kč 59 mil

Závazky dodavatelům 2021

149%

Čistý dluh / Vlastní jmění 2021

< 50%

Čistý dluh / Vlastní jmění 2025

<2.0x

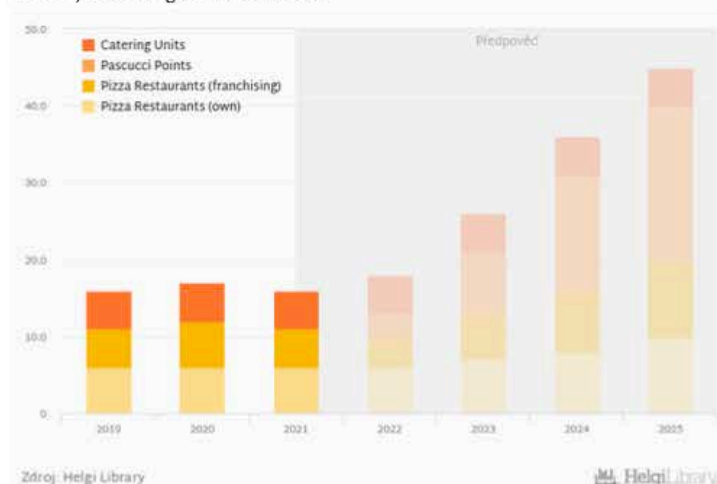
Čistý dluh / EBITDA 2025

> Kč 0 mil

Čistý pracovní kapitál 2025

Počet restaurací a kaváren

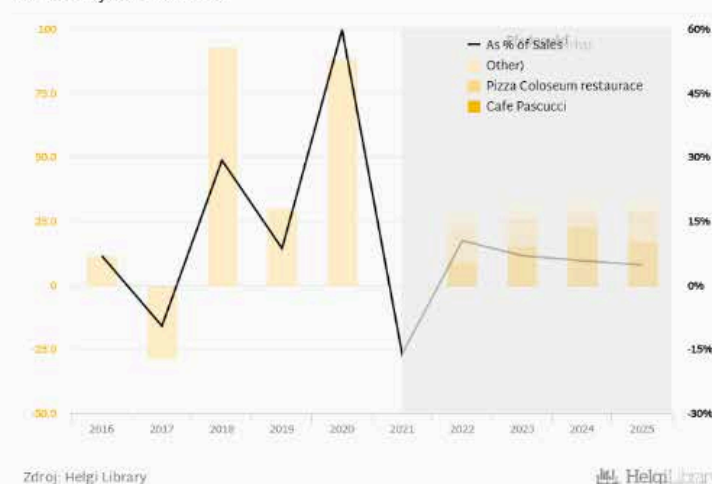
Vlastní, frančizing a Caffé Pascucci



Zdroj: Helgi Library

Kapitálové investice

Celkem a jako % z Tržeb



Zdroj: Helgi Library

- ✓ Cílem vstupu na burzu je snížit zadluženost Společnosti sestávající se především z Kč 180 mil bankovního a nebankovního dluhu a závazků dodavatelům (Kč 59 mil) a
- ✓ Zafinancovat expanzi nových restaurací a kaváren, aby lépe využil potenciál diversifikované Skupiny
- ✓ Před vstupem na burzu hlavní akcionář provedl řadu opatření vedoucích ke zvýšení transparentnosti (např. odepsání nedobytných pohledávek a části konsolidačního rozdílu) a posílení kapitálu skupiny (navýšením kapitálu vložním nemovitosti v Průhonicích (Kč 70 mil)
- ✓ Cílem managementu je snížit čistý dluh jako násobek EBITDA zisku pod 2x do roku 2025, ale zároveň rychle a ekonomicky expandovat

Pozn.: Základní výhled Společnosti počítá do roku 2025 s otevřením minimálně 20 kaváren Caffé Pascucci, 8 nových vlastních provozoven Pizza Colosseum a dalších minimálně 6 frančizových restaurací

4.3. FINANČNÍ VÝHLED ^(1/2)

Výkaz zisků a ztrát⁽¹⁾, Kč mil

	2019	2020	2021	2022P	2023P	2024P	2025P
Tržby	351.8	147.7	144.8	281.5	461.0	604.8	740.8
Náklady na prodané zboží a výrobky	246.9	137.2	120.6	225.5	319.9	406.4	496.2
Hrubá marže	104.9	10.5	24.2	56.0	141.1	198.4	244.6
Personální náklady	93.3	46.6	65.2	96.6	151.8	193.5	230.7
Ostatní náklady	5.5	-34.1	-17.0	43.4	59.1	77.4	100.5
EBITDA	6.1	-2.1	-24.3	-4.7	24.4	55.2	82.8
Odpisy	11.7	11.8	14.5	16.0	17.5	19.2	20.4
Provozní zisk	-5.6	-13.8	-38.8	-20.7	6.8	36.0	62.4
Finanční hospodářský výsledek	7.3	10.4	0.2	14.9	10.1	7.9	5.9
Mimořádné náklady	0.0	0.0	57.2	13.0	13.0	13.0	13.0
Zisk před zdaněním	-13.0	-24.2	-96.2	-48.6	-16.3	15.1	43.5
Daň z příjmu	3.4	1.5	-0.6	0.0	-0.8	1.5	6.5
Minoritní podíly	-0.5	-1.4	-2.3	0.5	2.1	3.3	3.6
Zisk po zdanění	-20.4	-31.3	-106.8	-48.6	-15.4	13.6	37.0
Dividendy	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

- ✓ Tržby Skupiny by se měly zvýšit ze Kč 145 mil v roce 2021 až na zhruba 750 mil. Kč v roce 2025 díky nárůstem využití kapacit, expanzí nových restaurací a kaváren a nárůstu průměrné útraty
- ✓ Náklady na personál představují zhruba 30-35% průměrných tržeb. Suroviny tvoří dalších 24-27% a nájem a energii okolo 12-17%.
- ✓ Růst zisku by měl být dále podpořen úsporami z rozsahu s tím, jak firma bude expandovat a využitím potenciálu Pragogastro i pro podniky mimo skupinu Coloseum.
- ✓ EBITDA marže by se měla zvýšit na více než 11% v roce 2025 a dosáhnout téměř Kč 83 mil

Pozn.: (1) Prezentované finanční údaje vychází z manažerského účetnictví Společnosti. Prezentované historické finanční údaje nejsou plně srovnatelné s auditovanými konsolidovanými historickými finančními údaji uvedenými v Prospektu

4.3. FINANČNÍ VÝHLED (2/2)

Rozvaha, Kč mil

	2019	2020	2021	2022P	2023P	2024P	2025P
Peněžní prostředky	37.5	24.1	22.3	43.2	7.4	2.8	14.0
Pohledávky	49.5	58.5	54.3	45.1	59.0	68.2	79.1
Zásoby	8.7	8.8	5.7	25.3	39.2	48.4	57.4
Oběžná aktiva	95.6	91.4	82.4	113.6	105.6	119.3	150.5
Hmotný majetek	157.5	126.7	69.0	152.3	166.5	181.8	196.4
Nehmotný majetek	0.5	52.2	49.2	49.2	49.2	49.2	49.2
Goodwill (Konsolidační rozdíl)	72.6	125.9	199.6	186.7	173.7	160.7	147.7
Stálá aktiva	230.6	304.8	317.8	388.1	389.4	391.7	393.4
AKTIVA CELKEM	356.4	424.3	417.5	501.8	495.0	511.0	543.8
Závazky dodavatelům	65.6	83.9	59.4	70.4	92.2	108.9	118.5
Krátkodobý dluh	29.7	97.3	66.8	62.6	62.6	59.7	59.7
Běžné závazky	168.5	217.7	198.3	157.9	179.8	193.6	203.2
Dlouhodobý dluh	106.2	100.7	103.6	97.1	81.6	69.7	56.0
Dlouhodobé závazky	122.2	114.6	115.1	108.6	93.1	81.1	67.4
ZÁVAZKY CELKEM	311.4	348.4	313.4	266.5	272.8	274.7	270.7
Vlastní jmění po po minoritních podílech	45.1	75.9	99.3	220.2	202.6	212.9	246.3

✓ Velký podíl nehmotných aktiv - hlavně konsolidačního rozdílu, což je výsledkem akvizice Občanské Plovárny a Pragogastra, ale také vůbec se vznikem subjektu Coloseum Holding, a.s.

✓ Vysoká zadluženost - sestávající se především z Kč 180 mil bankovního a nebankovního dluhu a závazků dodavatelům (Kč 59 mil) a ostatním závazkům

✓ Posílení kapitálu skupiny navýšením kapitálu skrze vložení nemovitosti v Průhonicích (Kč 70 mil v 1Q2022) a předpokládané výnosy z IPO (Kč 100 mil)

✓ Nárůst čistého pracovního kapitálu v souvislosti s otevíráním nových restaurací a kaváren

5. ABSTRAKT Z ANALYTICKÉ ZPRÁVY

Valuace a finanční model společnosti Colosseum Holding jsou založeny na tom, že se firmě se podaří získat nový kapitál na snížení zadlužení a financování expanze a podaří se jí pro ambiciózní expanzi najít vhodné prostory a personál

Valuace akcií společnosti Colosseum Holding by tedy měla reflektovat výše zmíněné faktory ve dvou rovinách:

- ✓ Zvýšeném riziku spojeném s investováním do akcií společnosti, tj. v požadování diskontu ve srovnání s obdobnými společnostmi na trhu
- ✓ Valuace by měla být postavena na delším časovém horizontu, aby dokázala lépe zohlednit potenciál, který Společnost nabízí

V našem valuačním modelu to znamená použití 50% diskontu ve srovnání s americkými restauračními řetězci a 25-33% slevu oproti akciím obchodovaným na pražské burze, to vše na základě očekávané ziskovosti okolo 2025.

Srovnání s vybranými americkými restauračními řetězci, AmRestem či akciemi obchodovanými na pražské burze naznačuje valuaci společnosti v rozmezí Kč 300-350 mil.

Stanovujeme férovou hodnotu 100% společnosti (post-money equity) ke konci roku 2022 za předpokladu úpisu nových akcií ve výši Kč 100 mil na Kč 275 mil.

COLOSEUM HOLDING PŘI POST-MONEY VALUACI KČ 275 MIL

VÝSLEDOVKA		2021	2022P	2023P	2024P	2025P
TRŽBY	Kč mil	144.8	281.5	461.0	604.8	740.8
EBITDA	Kč mil	-24.3	-4.7	24.4	55.2	82.8
EBIT	Kč mil	-38.8	-20.7	6.8	36.0	62.4
FINANČNÍ NÁKLADY	Kč mil	0.2	14.9	10.1	7.9	5.9
ZISK PŘED ZDANĚNÍM	Kč mil	-96.2	-48.6	-16.3	15.1	43.5
ČISTÝ ZISK	Kč mil	-106.8	-48.6	-15.4	13.6	37.0

UKAZATELE		2021	2022P	2023P	2024P	2025P
ROE	%	-121.5%	-30.8%	-8.3%	4.9%	14.6%
ROCE	%	-35.2%	-13.8%	-3.9%	3.4%	9.1%
EBITDA MARŽE	%	-16.8%	-1.7%	5.3%	9.1%	11.2%
EBIT MARŽE	%	-26.8%	-7.4%	1.5%	6.0%	8.4%
ČISTÁ MARŽE	%	-73.7%	-17.3%	-3.3%	2.2%	5.0%
ČISTÝ DLUH / EBITDA		-6.1	-24.5	5.6	2.3	1.2
ČISTÝ DLUH / VLASTNÍ JMĚNÍ	%	149.2%	52.9%	67.5%	59.5%	41.3%
NÁKLADY NA DLUH	%	4.4%	9.0%	6.7%	5.8%	4.8%

Zdroj: Společnost, Helgi Library, *Ukazatele vypočteny při post-money valuaci Kč 275 mil a Kč 100 navýšení kapitálu

ROZVAHA		2021	2022P	2023P	2024P	2025P
AKTIVA	Kč mil	417.5	501.8	495.0	511.0	543.8
FIXNÍ AKTIVA	Kč mil	69.0	152.3	166.5	181.8	196.4
OBĚŽNÁ AKTIVA	Kč mil	82.4	113.6	105.6	119.3	150.5
PRACOVNÍ KAPITÁL	Kč mil	0.6	0.1	6.0	7.7	17.9
VLASTNÍ JMĚNÍ	Kč mil	99.3	220.2	202.6	212.9	246.3
ČISTÝ DLUH	Kč mil	148.1	116.5	136.7	126.6	101.7

VALUACE*		2021	2022P	2023P	2024P	2025P
TRŽNÍ KAPITALIZACE	USD mil	7.8	10.2	12.5	12.5	12.5
ENTERPRICE VALUE	USD mil	14.5	15	19	18	17
POČET AKCIÍ	EUR	0.700	0.913	1.125	1.125	1.125
CENA AKCIE		244.4	244.4	244.4	244.4	244.4
EV/EBITDA		-13.0	-71.5	16.9	7.3	4.5
EV/SALES		2.2	1.2	0.9	0.7	0.5
P/E		-1.6	-4.5	-15.7	26.8	8.2
P/BV		1.7	1.2	1.4	1.3	1.1

6. KDE KOUPIT AKCIE COLOSEUM HOLDING?

K provádění pokynů týkajících se nákupu a prodeje akcií Coloseum Holding a.s. doporučujeme využít služeb následujících členů Burzy cenných papírů Praha:

WOOD & Company Financial Services, a.s.

Web: www.o.portu.cz
Email: info@portu.cz
Tel.: +420 222 096 666



Patria Finance, a.s.

Web: www.patria.cz
Email: patria@patria.cz
Tel.: +420 221 424 424



Fio banka, a.s.

Web: www.fio.cz
Email: pxstart@fio.cz
Tel.: +420 224 346 225





COLOSEUM

HOLDING a.s.