



COFFEE
ADDRESS

SIGNET
PRIVATE
BANK

Возможность инвестировать в 3-летние облигации с купоном 9% ведущей балтийской компании в сегменте кофе услуг и общественного питания

О компании Coffee Address

- Компания Coffee Address, история которой началась в 1993 году, является лидером рынка в Балтии, предлагая услуги самообслуживания связанные с кофе и решений в области общественного питания.
- Coffee Address имеет около 5,000 клиентов и работает в трех основных сегментах: вендинг аппараты (под брендами Coffee Address и Lavazza), розничная торговля (кофе «с собой»), а также обслуживание офисных клиентов.
- Coffee Address занимает первое место в соответствующих сегментах во всех странах Балтии, с долей рынка 49% в Литве, 42% в Латвии и 30% в Эстонии.
- С 2017 года Coffee Address полностью принадлежит Baltcap, ведущему управляющему фондов частного капитала в Балтии.
- Под управлением Baltcap, компания Coffee Address превратилась из трех дочерних компаний Selecta в единое Балтийское предприятие и выросла как органически, так и за счет приобретений других компаний.

Обзор бизнеса

- С 2017 года компания Coffee Address приобрела 7 предприятий, консолидировав рынок, а также создала плотное присутствие и стратегическую сеть точек по всей Балтии.
- Темпы роста ВВП и спроса на кофе в Балтии являются одними из самых высоких в Европе, а цены на чашку кофе также растут на фоне продолжающейся спроса на более качественное кофе, что открывает возможности для дальнейшего роста операций Coffee Address.
- Большая часть выручки приходится на вендинговый бизнес (48%), за ним следует розничная торговля (20%) и офисный сегмент (20%). Группа получает доход от вендинговых автоматов, аренды и обслуживания кофейных автоматов, продажи новых кофемашин и сопутствующих товаров.
- Группа обслуживает диверсифицированную клиентскую базу с крупными клиентами, включая ведущие автозаправочные станции (например, Circle K), банки (например, Swedbank, SEB) и аэропорты (например, аэропорт «Рига»). Контракты с клиентами обычно заключаются на срок 3-5 лет, и Coffee Address имеет большой опыт продления договоров благодаря высокому качеству обслуживания, широкому ассортименту продукции и стратегическому партнерству с ведущими производителями оборудования.
- Группа сотрудничает с ведущими мировыми поставщиками кофе и торговых автоматов, а также производителями кофе, таких как Pelican Rouge, Schirmer Kaffee и Lavazza.
- Благодаря значительным капиталовложениям в прошлом, Coffee Address создала большой парк автоматов насчитывающий более 13 тысяч аппаратов (средний возраст – 5 лет). Почти 90% автоматов – это автоматы по продаже горячих напитков, произведенные авторитетными поставщиками, такими как Necta, Franke, Jura и Shaererer.

Финансовый обзор

- С 2017 года Группа увеличила продажи более чем в три раза за счет органического роста и приобретений, в то время как на основе pro forma доход с 2019 года снизился на 9% из-за негативного влияния пандемии.
- На Coffee Address негативно повлияла пандемия Covid-19, особенно в сегментах вендинга в помещениях и офисных клиентов. 2019 был последним годом, когда на деятельность Группы не оказали негативного влияния ограничения по Covid-19, поэтому он может быть использован в качестве эталона для сравнения.
- Руководство Группы решило рассматривать Covid-19 как временное явление и не изменило стратегию развития (включая сохранение темпов инвестиций), чтобы иметь хорошие позиции по окончании пандемии. За последние 2 года стало очевидно, что после снятия физических ограничений и снижения уровня заболеваемости, продажи Группы восстановятся до уровня существовавшего до пандемии.
- В 1 квартале 2022 года выручка Группы выросла на 47% г/г (почти на уровне 1 квартала 2019 года). Это произошло в основном за счет высоких показателей в марте (+12% по сравнению с мартом 2019 года).
- В 2022 году Coffee Address ожидает, что выручка и EBITDA компании вернутся на уровень, существовавший до пандемии, и планирует дальнейший рост, в основном за счет увеличения парка торговых автоматов, особенно в сфере уличного вендинга. Рост показателя EBITDA будет обусловлен ростом продаж и оптимизацией затрат благодаря повышению уровня цифровизации и эффекту масштабирования.
- Coffee Address имеет значительные амортизационные расходы (5,4 млн. евро в 2021 году), поскольку парк оборудования амортизируется в течение короткого периода времени. В связи с быстрыми темпами амортизации, значительное количество рабочего оборудования (почти 6 тыс. машин) уже полностью амортизировано, при этом реальная стоимость активов значительно превышает их остаточную стоимость.

Финансовые результаты (pro forma)¹, млн. EUR

| | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|------|------|------|
| Доход | 35.7 | 32.7 | 32.6 |
| ЕБИТДА | 8.2 | 6.8 | 5.7 |
| ЕБИТДА рентабельность | 23% | 21% | 18% |
| Чистая прибыль | 0.3 | -0.8 | -1.7 |
| Скорректированная чистая прибыль² | 0.9 | 0.1 | -0.8 |
| Активы, всего | 52.4 | 47.0 | 49.7 |
| Основные средства³ | 14.1 | 13.1 | 14.1 |
| Денежные остатки | 0.9 | 2.4 | 1.9 |
| Скорректированный капитал | 8.6 | 17.6 | 17.9 |
| Чистый долг⁵ | 20.6 | 19.2 | 22.1 |
| Коэффициент собственного капитала | 16% | 37% | 36% |
| Чистый долг / ЕБИТДА | 2.5x | 2.8x | 3.9x |

¹ Консолидированные данные (pro forma)

⁴ Включая займы от акционеров

² Скорректированные издержки, связанные с M&A

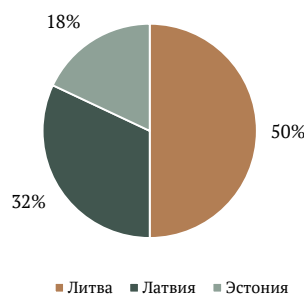
⁵ Исключая займы от акционеров

³ Кофемашины и автоматы

Клиенты



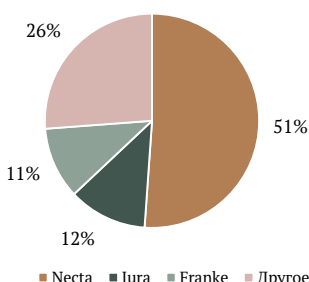
Продажи по странам



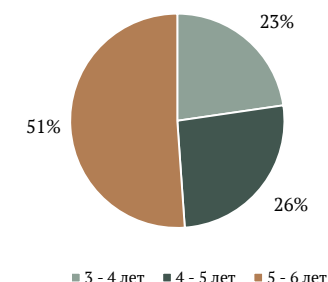
Продажи по сегментам



Оборудование по поставщикам



Оборудование по среднему сроку пользования



Условия облигаций

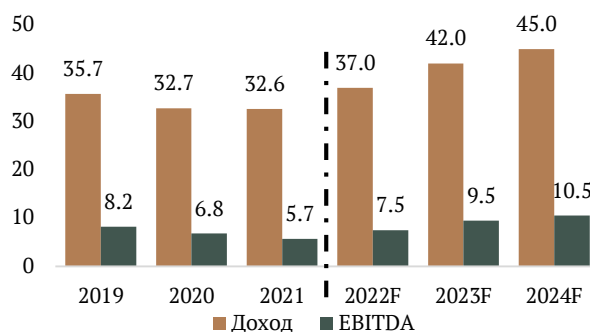
| | |
|---------------------------------|--|
| Эмитент | SIA Coffee Address Holding |
| Статус облигаций | Необеспеченные облигации |
| Тип предложения | Частное размещение |
| Использование средств | Рефинансирование имеющихся обязательств |
| Гарантия | Корпоративная гарантия от SIA Coffee Address, Coffee Address UAB, Coffee Address OU |
| Объем эмиссии | До EUR 5 000 000 |
| Годовая купонная ставка | 9% |
| Выплата купона | Ежеквартально |
| Срок | 3 года |
| Погашение основной суммы | В конце срока, <i>bullet</i> |
| Call-опцион | @102% после 1-го года, @100.5% 3 месяца до погашения |
| Put-опцион | Put-опцион при смене контроля @101% |
| Номинал | EUR 1 000 |
| Минимальная инвестиция | EUR 100 000 |
| Листинг на бирже | Nasdaq Baltic First North (альтернативный рынок) |
| Ковенанты¹ | <ul style="list-style-type: none"> • Коэффициент обслуживания долга (DSCR) не менее 1.1x • Показатель капитализации не менее 30% • Чистый долг/ EBITDA не более 4x с даты эмиссии, не более 3x с июля 2023 года |
| Организатор | Signet Bank AS |
| Юридическое бюро | ZAB COBALT SIA |
| Агент по обеспечению | ZAB Eversheds Sutherland Bitāns SIA |

¹ Полный список ковенантов доступен в Условиях эмиссии.

Финансирование и эмиссия облигаций

- За последние 2 года финансовый рычаг Группы увеличился, и по состоянию на конец 2021 года, чистый долг / EBITDA достиг 3,9x. Коэффициент собственного капитала Группы, включая субординированные займы от BaltCap, находился на комфортном уровне 36% на конец 2021 года.
- Благодаря ожидаемому восстановлению показателя EBITDA и постепенной амортизации существующего долга, ожидается, что начиная с 2022 года леверидж группы улучшится, а показатель “чистый долг / EBITDA” опустится ниже 3x.
- Средства, полученные от выпуска облигаций, будут направлены на рефинансирование существующих краткосрочных обязательств Группы с целью продлить и оптимизировать сроки погашения долга.
- Группа имеет обеспеченный кредит и кредитную линию от банка Luminor. Luminor имеет коммерческий залог первого порядка на активы и акции холдинговой компании и дочерних предприятий Группы. Срок погашения кредита - январь 2026 года с постепенной амортизацией.
- Корпоративные гарантии будут предоставлены от SIA Coffee Address, Coffee Address UAB и Coffee Address OU.

Доход и EBITDA, млн. EUR



Структура обязательств на 31.12.2021, млн. EUR



Парк оборудования Coffee Address

Вендинг



Розничная торговля



Офисные решения



Правовая оговорка и раскрытие информации



Настоящая презентация (далее Презентация), которую подготовил Signet Bank AS, предназначена исключительно для использования в связи с планируемым предложением облигаций (далее Облигации) SIA Coffee Address Holding (далее Эмитент), и не подлежит копированию и распространению ни полностью, ни частично.

Настоящая презентация может быть использована исключительно в информационных целях. Облигации имеют свои условия эмиссии, которые должны учитываться при принятии решения об инвестировании. Потенциальный инвестор не должен принимать решения только на основании настоящей Презентации. Знакомясь с содержанием настоящей Презентации или посещая встречу, на которой представляется настоящая Презентация, Вы соглашаетесь соблюдать все нижеизложенные правила и ограничения.

Отказ от обязательств

Содержащаяся в настоящей Презентации информация была предоставлена SIA Coffee Address Holding и не подвергалась независимой проверке и может быть уточнена, усовершенствована, пересмотрена или исправлена. Signet Bank AS не обязан корректировать или исправлять любые вскрывшиеся неточности. Содержащиеся в настоящей Презентации факты, информация, мнения и расчеты получены из источников, которые считаются надежными и достоверными, однако никаких гарантий, прямых или косвенных, относительно точности, полноты и надежности данной информации не дается.

В настоящей Презентации встречаются обращения в будущее утверждения, которые основаны на прогнозах и предположениях Эмитента. В них могут содержаться известные и неизвестные риски, в случае материализации которых фактические результаты, показатели или события могут существенно отличаться от прогнозируемых. Помимо утверждений, по контексту обращенных в будущее, в тексте использованы такие слова, как «цели», «ожидает», «прогнозирует», «собирается», «планирует», «считает», «оценивает», «предполагает», «стремится» и подобные, которые также указывают на обращения в будущее утверждения. Информация и мнения, содержащиеся в настоящей Презентации, предусмотрены для личного использования и могут быть использованы лишь в качестве ориентирующей ссылки.

Не является консультацией

Настоящая Презентация никоим образом не является юридической, финансовой или налоговой консультацией. Инвестор должен провести собственную оценку возможных юридических рисков налоговых последствий, которые могут возникнуть в связи с эмиссией Облигаций и инвестициями в них. Ничто в настоящей Презентации не должно толковаться как предоставление инвестиционных консультаций со стороны Signet Bank AS или других лиц.

Каждый потенциальный инвестор обязан провести собственный анализ пригодности и соответствия инвестиций, с учетом своих обстоятельств. Потенциальный инвестор должен обладать: (i) достаточными знаниями и опытом, иметь понимание и доступ к соответствующим аналитическим инструментам, чтобы всесторонне и полностью оценить инвестиции с их преимуществами и рисками, а также понять, как данные инвестиции повлияют на общий портфель вложений инвестора; (ii) достаточными финансовыми ресурсами и ликвидностью, чтобы принять на себя все связанные с данными вложениями риски. Если у Вас возникли сомнения относительно инвестирования в Облигации, рекомендуем обратиться за консультацией к независимому квалифицированному консультанту.

Общие ограничения и распространение

Настоящая Презентация не является предложением или приглашением к покупке или продаже ценных бумаг, равно как и не является таким предложением или приглашением, которое было бы адресовано какому-либо лицу в той или иной юрисдикции, где направление подобного предложения или приглашения является незаконным. Всякое несоблюдение указанных ограничений может представлять собой нарушение законодательства соответствующей юрисдикции, регулирующего инструменты финансового рынка. Инвесторы должны получить информацию о таких ограничениях и в случае, если таковые имеются, вернуть настоящую Презентацию Эмитенту. Принимая настоящую Презентацию, ее получатель подтверждает и гарантирует, что он/она является лицом, которому разрешено передавать или распространять Презентацию, не нарушая правовые нормы соответствующей юрисдикции. Содержание настоящей Презентации не подлежит разглашению другим лицам и использованию для иных целей. Лицо, получившее настоящую Презентацию, не должно полагаться на нее или руководствоваться ею в своих действиях.

Конфликт интересов

Signet Bank AS может получать вознаграждение от SIA Coffee Address Holding.

Распространяя настоящий материал, Signet Bank AS находится в ситуации конфликта интересов. Политика Signet Bank AS по предотвращению конфликта интересов доступна на сайте: <https://www.signetbank.com/mifid/>.

Эмитент или связанные с ним лица могут приобрести Облигации, соблюдая требования закона. При определенных условиях их интересы могут противоречить интересам держателей Облигаций.

Факторы риска

Осуществляя вложения в облигации, инвесторы принимают на себя определенные финансовые риски. Основными факторами риска, влияющими на SIA Coffee Address Holding, являются макроэкономический риск, риск пандемии, геополитический риск, регуляторный риск, налоговый риск, риск финансового рычага, риск удержания ключевого персонала, риск сотрудников, операционные риски, кредитный риск контрагента, конкурентные риски, риск повышения арендных ставок на торговые автоматы, риск зависимости от ограниченного числа производителей торговых и кофейных автоматов, риск разрушения цепочки поставок и логистики, риск колебаний расходов, связанных с ценами на топливо, кофе и другие товары, риск увеличения расходов на оплату труда и занятости, риск капитальных затрат, риски, связанные с интеграцией приобретений, риск сбоев в работе информационно-технологических систем, сбоев в работе сети и нарушения безопасности данных, риск смены контроля.

При инвестировании средств в облигации инвесторы принимают на себя следующие риски, связанные с долговыми ценными бумагами: риск погашения, риск ликвидности, риск делистинга, ценовой риск, риск досрочного погашения, налоговый риск, риск разрешения инвесторов, риск того, что некоторые инвесторы могут иметь более льготные условия, чем другие, риски, связанные с залогами.

Риски, указанные в данном разделе, могут снизить способность SIA Coffee Address Holding выполнять свои обязательства и в худшем случае привести к его неплатежеспособности. В данном разделе могут быть представлены не все потенциальные риски, которые могут повлиять на SIA Coffee Address Holding.