



EIGENSCHAFTSANFORDERUNGEN

David Lloyd
— CLUBS —

DAVID LLOYD LEISURE GROUP LIMITED

David Lloyd Leisure ist Europas führender Premium-Anbieter für Gesundheit, Fitness und Schlägersportarten. Wir haben derzeit 133 Clubs, von denen 102 Clubs im Vereinigten Königreich unter unseren beiden Marken David Lloyd Clubs und Harbour Clubs (von denen es zwei gibt – Chelsea und Notting Hill in London) geführt werden. In Europa haben wir 31 Clubs in den Niederlanden, Belgien, Spanien, Italien, Frankreich, Deutschland, der Schweiz und Irland.

Unsere Clubs bieten den perfekten Ort, um als Familie fit und gesund zu bleiben. Zu den Einrichtungen gehören hochmoderne Fitnessstudios, beheizte Innen- und Außenpools, erstklassige Anlagen für Schlägersportarten, gut ausgestattete Trainingsstudios für Gruppen und luxuriöse Spas. Und wenn Sie einen Ort suchen, um sich mit Freunden zu treffen oder eine Kleinigkeit zu essen, bieten unsere Clubs auch große und einladende Räume, um zu arbeiten, sich zu entspannen und unter Leute zu kommen. Gemessen am Umsatz sind wir der europäische Marktführer im Premiumsegment und bieten ein breites Spektrum an Einrichtungen an, das von keinem anderen Betreiber in der Branche erreicht wird. Jedes Jahr besuchen unsere Mitglieder uns 48 Millionen Mal.

Die Gruppe befindet sich im Besitz der in London ansässigen Private-Equity-Firma TDR Capital, die seit der Übernahme im Jahr 2013 stark in das Unternehmen investiert hat. In den letzten 10 Jahren sind wir durch Neubauten und Übernahmen von 95 auf 133 Clubs gewachsen. Im Jahr 2017 haben wir weitere 16 Clubs im Vereinigten Königreich und einen weiteren in Italien erworben, die alle in David Lloyd Clubs umbenannt wurden und in die wir insgesamt 30,3 Millionen Pfund investiert haben, um sie an unser bestehendes Portfolio anzupassen.

Unser Bestreben ist es, unsere Clubs zu einem gemütlichen und einladenden Ort zu machen, an dem man sich mit Freunden, Familie und anderen Mitgliedern treffen kann, um die körperliche und geistige Gesundheit und Ihr Wohlbefinden zu pflegen.

Das moderne Leben ist heute hektischer denn je, und es kann schwierig sein, Zeit für die Menschen zu finden, die uns am meisten am Herzen liegen. Und selbst wenn wir die Zeit dazu finden, konkurrieren wir immer noch mit sozialen Medien und dem einfachen Zugang zu Film und Fernsehen um die volle Aufmerksamkeit. Bei David Lloyd Clubs sind wir davon überzeugt, dass wir den perfekten Ort für die sogenannte „We Time“ bieten können – kostbare, qualitativ hochwertige Zeit, die man gemeinsam mit Freunden und Familie in einem positiven, aktiven Umfeld verbringen kann.

Unsere Clubs sind außerdem ein Ort der Entspannung und des geselligen Beisammenseins und wir fördern das Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl, das durch die Mitgliedschaft in einem Club entstehen kann. Ob Sie sich in unseren ruhigen Spa-Einrichtungen entspannen, neue Leute kennenlernen, indem Sie regelmäßig an einem Gruppentraining teilnehmen, sich mit anderen Mitgliedern im Spa unterhalten oder unsere Clubräume

nutzen, um sich in der Gruppe auf einen Kaffee zu treffen – David Lloyd Clubs ist viel mehr als nur ein Fitnessstudio.

Im Jahr 2018 haben wir den City Green Health and Sporting Club in der Nähe von Genf und die Health City Bad Homburg in der Nähe von Frankfurt übernommen. Beide Vereine wurden nach einer Investition von insgesamt 14 Millionen Pfund in David Lloyd Clubs umbenannt.

Im Jahr 2020 haben wir die Meridian Spa Group übernommen, die acht Clubs in Deutschland betreibt, und wir haben unser Angebot in Genf mit dem Kauf des Country Club Geneva in der Schweiz erweitert.

2021 wurden drei spanische Vereine von Áccura in Barcelona, Málaga und Zaragoza übernommen.

Im Jahr 2022 wurden Cricklewood im Nordwesten Londons und Bicester in Oxfordshire eröffnet. Außerdem begann der Bau von Shawfair in Edinburgh und Rugby in Warwickshire, die beide im Spätsommer 2023 eröffnet werden. Im Jahr 2022 haben wir zudem drei weitere Clubs in Europa erworben: ABC Serrano und La Finca in Madrid sowie Z2 in Modena in Italien. Unser Ziel ist es, bis zum Jahr 2026 insgesamt 150 Clubs im gesamten Vereinigten Königreich und Europa zu haben.

Unser Mitgliederstamm setzt sich aus den vermögenderen demografischen Gruppen zusammen und unsere Clubs sind sehr familienorientiert. Für unsere Mitglieder sind wir weit mehr als nur ein Fitnessstudio oder ein Tennisclub. Rund 25 % unserer Mitglieder sind Kinder unter 16 Jahren, die mit ihren Familien in unsere Clubs kommen, um unsere branchenführenden Sport- und Freizeiteinrichtungen für Familien zu nutzen.

Jede Woche bringen wir 25.500 Kindern das Schwimmen und 16.200 Kindern das Tennisspielen bei. Dazu arbeiten wir mit der Lawn Tennis Association zusammen, um von Anfang an ein marktführendes Training anzubieten. Zudem bieten wir Kinderschwimmbäder, weiche Indoor-Spielgeräte, Freizeitclubs nach der Schule und in den Ferien, Kinderkrippen und Kindermenüs in unseren Clubräumen an.

Das Herzstück unserer Clubs sind unsere hochmodernen Fitnessstudios, die mit Hightech-Fitnessgeräten ausgestattet sind, und unsere modernen, gut belüfteten Studios, die die modernsten Gruppenübungen anbieten. Wir bieten jedoch nicht nur marktführende Fitnesseinrichtungen, sondern auch Wellness-Bereiche für Gesundheit und Schönheit, Lounges nur für Erwachsene und Business-Lounges mit kostenlosem WLAN sowie Sportfachgeschäfte.

Diese Produktvielfalt wird von unseren Mitgliedern sehr geschätzt. Außerdem verweilen sie länger in unseren Clubs als der Durchschnitt: 47 % kaufen jeden Monat Lebensmittel und Getränke.

Im Jahr 2023 wurden wir in die „Sunday Times Top 10 Best Big Companies to Work For“ gewählt, und zwar von unseren 10.000 hoch engagierten Mitarbeitern, die für einen ausgezeichneten Mitgliederservice und die einzigartige Clubatmosphäre sorgen, wegen der unsere Mitglieder uns öfter besuchen und länger bei uns bleiben. Unsere einzigartige Position in der Branche ermöglicht es uns, innovativ zu sein und mit den besten Anbietern zusammenzuarbeiten, um sicherzustellen, dass wir im Bereich Gesundheit und Fitness immer die Nase vorn haben.

UNSERE GESCHICHTE

- Wir wurden 1982 gegründet und wuchsen auf 14 Clubs an, bevor wir 1995 von Whitbread übernommen wurden.
- In den darauffolgenden drei Jahrzehnten verzeichneten wir ein stetiges Wachstum durch Übernahmen – Racquet & Healthtrack (1999), Cannons Nederlands (2003), Harbour Club Chelsea (2005), gefolgt von zwei Amida Clubs und Odyssey Glory Mill (2006), bis wir 2007 schließlich mit Next Generation Clubs fusionierten.
- Im Jahr 2007 erwarben London & Regional und Caird Capital das Unternehmen von Whitbread.
- Im November 2013 wurden wir von der Private-Equity-Gesellschaft TDR Capital gekauft.
- Seitdem hat TDR in die Entwicklung und die Ausweitung des Geschäfts durch organisches Wachstum und vermehrte Neueröffnungen von Clubs investiert, was zusätzlich durch eine starke Markteinführungsstrategie unterstützt wurde.
- Ein klarer Fokus auf Premium-Angebote für Gesundheit, Fitness und Schlägersportarten für den wohlhabenden Familienmarkt.
- Die Marke David Lloyd wurde im September 2016 unter dem Namen „David Lloyd Clubs“ neu lanciert, unterstützt durch eine 4 Millionen Pfund teure Sensibilisierungskampagne.
- Im Jahr 2017 haben wir 14 britische Clubs von Virgin Active übernommen. Zugleich haben wir außerdem die folgenden Clubs erworben:
 - Academy Spa, Health & Racquets Club in Harrogate, North Yorkshire,
 - Den Park Club in Acton, West London,
 - Und den Malaspina Sporting Club in Mailand, welcher der erste italienische Verein der Gruppe ist.
- 2018 erwarben wir unseren ersten Club in Frankreich, City Green in der Nähe von Genf, und traten mit der Übernahme von Health City Bad Homburg bei Frankfurt in den deutschen Markt ein.
- Im Jahr 2020 haben wir die Meridian Spa Group in Deutschland und den Country Club Geneva in der Schweiz übernommen und damit unsere wachsende Gruppe um neun weitere Clubs erweitert. Im Jahr 2020 haben wir ebenfalls unsere Marketingkampagne „We Time“ gestartet, die sich darauf konzentriert, wie wichtig

es ist, mehr Zeit mit der Familie und mit Freunden zu verbringen.

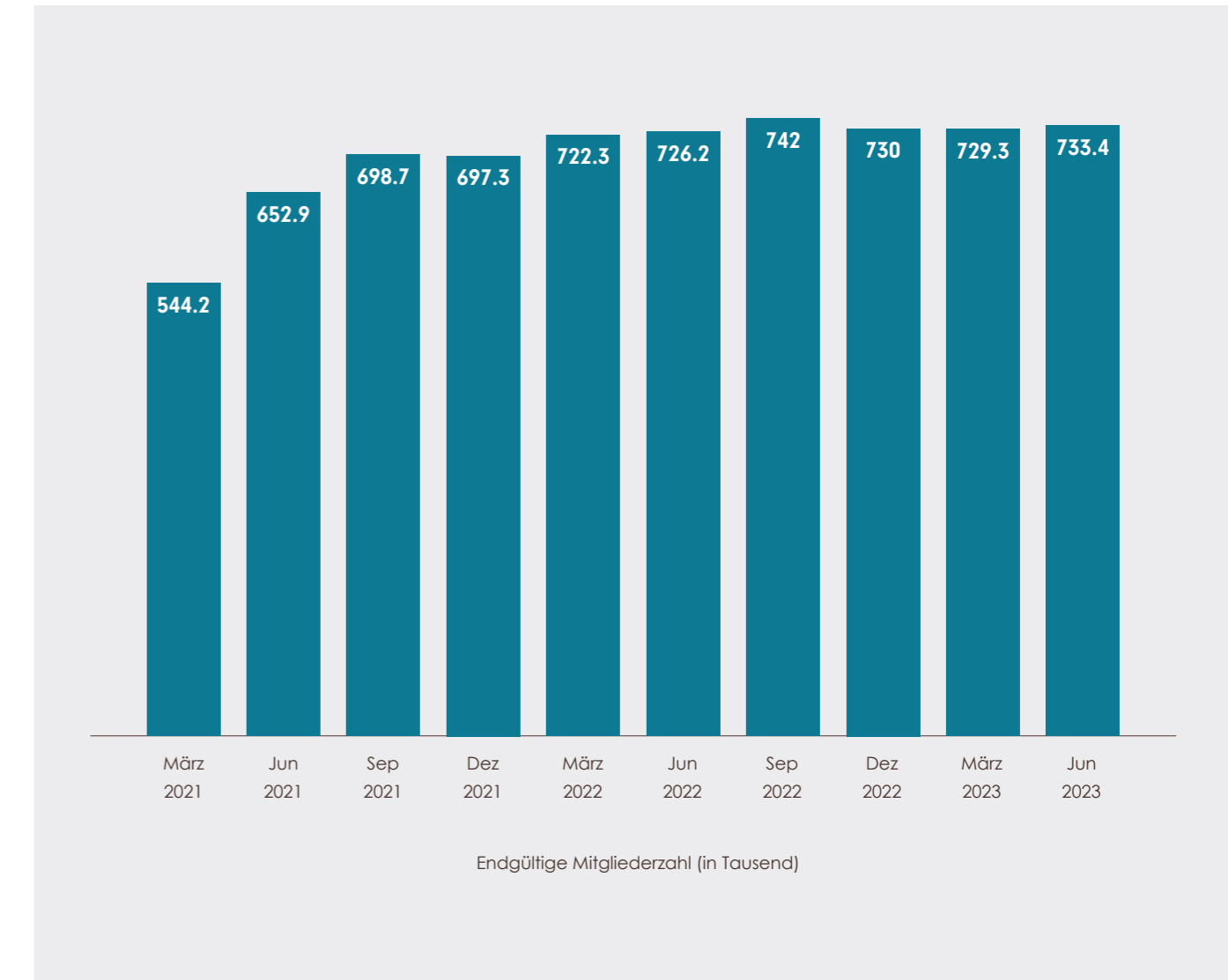
- 2021 wurden 3 Clubs von der Accura-Gruppe in Spanien übernommen, wodurch sich die Gesamtzahl der Clubs in diesem Land auf 5 erhöhte.
- 2022 wurde der 100. britische DLL-Club in Cricklewood, London, und Bicester, Oxfordshire, eröffnet. 2023 wurde neben Rugby unser dritter Club in Edinburgh eröffnet und der Kauf des Wickwoods Hotel and Spa bei Brighton abgeschlossen.



2022 ENDETE MIT REKORD-MITGLIEDERZAHLEN

Nach der weltweiten Covid-19-Pandemie erholte sich das Geschäft rasch und verzeichnete eine Rekordzahl neuer Mitglieder. Dies unterstreicht die Bedeutung eines gesunden Lebensstils und das gute Preis-Leistungs-Verhältnis, das die David Lloyd Clubs mit ihrer breiten Palette an Einrichtungen bieten.

Bereits im Juli 2021 erreichte das Unternehmen die Mitgliederzahlen aus der Zeit vor Covid. Im Juni 2023 zählte das Unternehmen über 733.000 Mitglieder, eine Rekordzahl für die Gruppe und ein Beweis für die Qualität unseres Angebots.



ZEITSTRAHL



Länder



Anzahl der Vereine

1

5

14

71

85

90

94

111

114

115

122

126

127

133

ÜBERBLICK ÜBER DEN BRITISCHEN MARKT

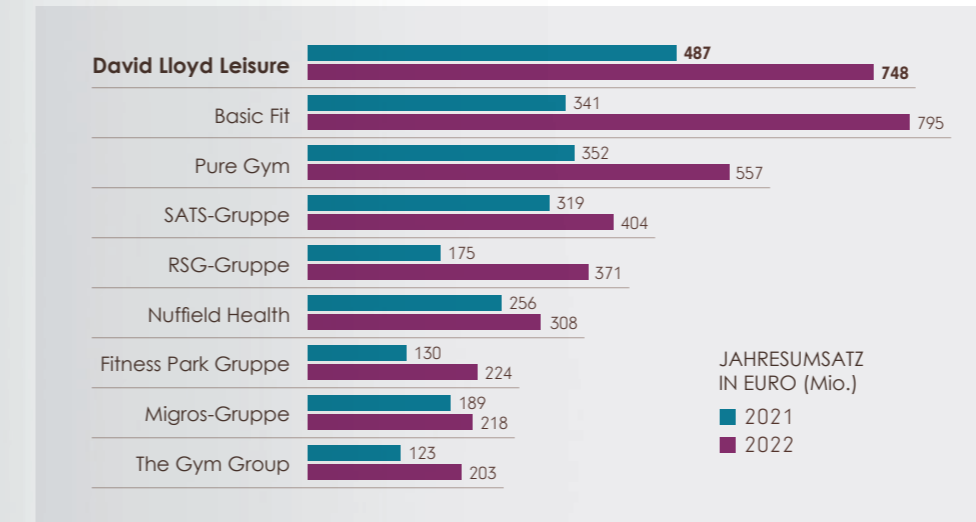
- Der britische Gesundheits- und Fitnessmarkt bleibt fragmentiert.
- Diversifizierung der Geschäftsbasis und Ausbau des Angebots in den Bereichen Medizin, Spa, Wellness und geistiges Wohlbefinden.
- Der Trend zu einer gesundheitsbewussteren Gesellschaft hält an, angeheizt durch Sportstars, Prominente und Influencer in den sozialen Medien.
- Der Stress des modernen Arbeitslebens und Lebensstils hat zu einem Boom im Bereich der geistigen Gesundheit und der ganzheitlichen Kurse wie Yoga, Pilates und Achtsamkeit geführt.
- Die Mehrheit der 5.700 Gesundheitsclubs wird lokal betrieben.
- Innovationen wie tragbare Technologien und Fitness-Apps motivieren die Menschen, sich Ziele zu setzen, Fortschritte zu verfolgen und sich in der virtuellen Welt zu messen.



ÜBERBLICK ÜBER DEN EUROPÄISCHEN MARKT

- Dominiert von mitgliedergeführten Clubs mit einem schmalen Angebot an Einrichtungen, von denen die meisten unter langfristigen Unterinvestitionen gelitten haben.
- Es gibt nur eine kleine Handvoll von Gruppen, die eher regional ausgerichtet sind.
- Markenangebot mit Schwerpunkt auf dem Niedrigpreissegment des Marktes.
- Eine beträchtliche Anzahl von großen Betriebssportvereinen wurde als Vermächtnis für derzeitige und ehemalige Mitarbeiter eingerichtet.
- Die Marktlücke auf dem Familienmarkt bietet eine klare Chance für David Lloyd Clubs in Europa.

EUROPAS GRÖSSTER PREMIUM-ANBIETER!



Quelle: Deloitte & David Lloyd Leisure



DEUTSCHELAND ZIELSTANDORTE

- Wir beabsichtigen unser Geschäft weiter auszubauen, vornehmlich in Deutschlands größten Städten.
- Unser deutscher Markteintritt war 2018 mit der Akquisition von Health City in Bad Homburg.
- Anfang 2020 haben wir mit dem Erwerb von 8 Meridian Spa Clubs unser Portfolio weiter ausgebaut.



EUROPÄISCHE GATEWAY-STÄDTE

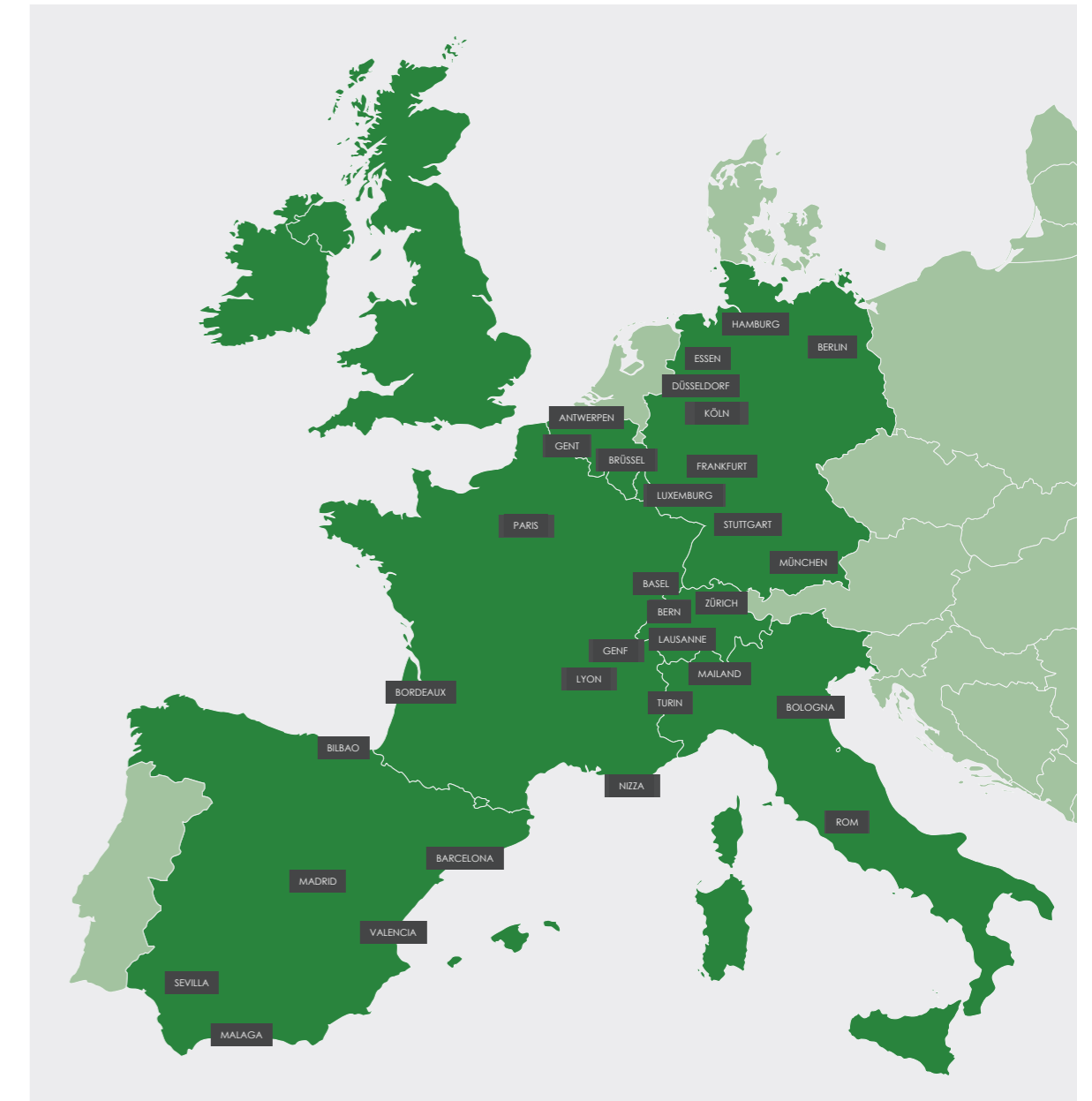
Durch die jüngsten Übernahmen in Antwerpen , Madrid, Genf, Mailand und Deutschland ist die Marke David Lloyd in vielen europäischen Ländern bekannt..

Wir betreiben erfolgreich Clubs in Belgien, Spanien, den Niederlanden, Italien, Frankreich, Deutschland, der Schweiz und Irland und beabsichtigen, unser Angebot auf andere wichtige europäische Gateway-Städte auszuweiten. Mit der Übernahme von acht Meridian Spa Clubs in Deutschland und dem Geneva Country Club in den Jahren 2020 und 2021 sowie mit der Übernahme von drei Accura Clubs in Spanien haben wir einen wichtigen Schritt getan, um in diesen Märkten zu wachsen. 2022 kam mit dem Kauf des Club Z2 in Modena ein zweiter italienischer Club hinzu.

ANFORDERUNGEN AN IMMOBILIEN UND GRUNDSTÜCKE

Um unsere ehrgeizigen Wachstumspläne zu verwirklichen, suchen wir ein Grundstück von ca. 2,2 ha, das wir als Eigentum oder in Erbpacht erwerben können, um darauf einen neuen David Lloyd Club zu bauen.

Darüber hinaus ziehen wir institutionelle Mietverträge für eigenständige Clubs oder für Flächen in einem größeren, gemischt genutzten Gebäude wie einem Einkaufszentrum in Betracht. Im Einklang mit unserem jüngsten Wachstum sind wir bestrebt, bestehende Unternehmen zu erwerben, die in einen David Lloyd Club umgewandelt werden können.



BETRIEBSÜBERSICHT

Unsere Clubs haben eine durchschnittliche Gesamtnutzfläche von 8.500 Quadratmetern und nehmen durchschnittlich 3,4 Hektar Land ein, was ein umfangreiches Kernangebot an jedem Standort ermöglicht.

- Branchenführendes Tennistraining für Kinder im Alter von 3 bis 11 Jahren, entwickelt durch unsere Partnerschaft mit der LTA.
- Badminton- und Schwimmtrainingsprogramme.
- DL Kids bietet spezielle Einrichtungen und Aktivitätsprogramme nach der Schule, an Wochenenden und in den Ferien für unsere jüngeren Mitglieder und Nichtmitglieder.
- Krippen- und Kindergarteneinrichtungen, die direkt oder in Partnerschaft mit branchenführenden Betreibern wie Asquith Nurseries und Tinies betrieben werden.
- Eine Joint-Venture-Partnerschaft mit Pure Sports Medicine.
- Partnerschaft mit Kliniken für Sportverletzungen und medizinischen Einrichtungen, sowohl direkt als auch im Rahmen einer Joint-Venture-Partnerschaft mit Pure Sports Medicine.

Dank unseres umfangreichen Gesundheits- und Fitnessangebots können wir uns auf Familien konzentrieren, was uns eine hohe Marktdurchdringung, branchenführende Mitgliederbindungsraten, eine längere Verweildauer der Kunden und eine Steigerung der Sekundärausgaben ermöglicht. Zudem können wir dadurch unsere Clubs an die Bedürfnisse der Verbraucher vor Ort anpassen.



ZENTRALE ANLAGEN (je nach Club unterschiedlich)

- Innen- und Außentennisplätze
- Schwimmbäder im Innen- und Außenbereich
- Spezielle Studios für Gruppentraining
- Hochmoderne Fitnesseinrichtungen
- Kindergärten und Kinderkrippen
- Padel-Tennis
- Schwimm- und Tenniskurse und -clubs für Kinder
- Aktivitätsbereiche für Kinder
- Sport- und Sozialvereine
- Bars, Restaurants, TV-Lounges
- Separate Nass- und Trocken-Spa-Bereiche

Zusätzliche Einrichtungen

- Haar- und Schönheitsbehandlungen
- Hausaufgabenräume/Lesebereiche
- Spielräume und Softplaybereiche
- Spa/Wellness
- Business-Lounges
- Sonnenterrasse & Gärten
- Physiotherapie/medizinisches Angebot
- Mehrzweck-Spielbereich

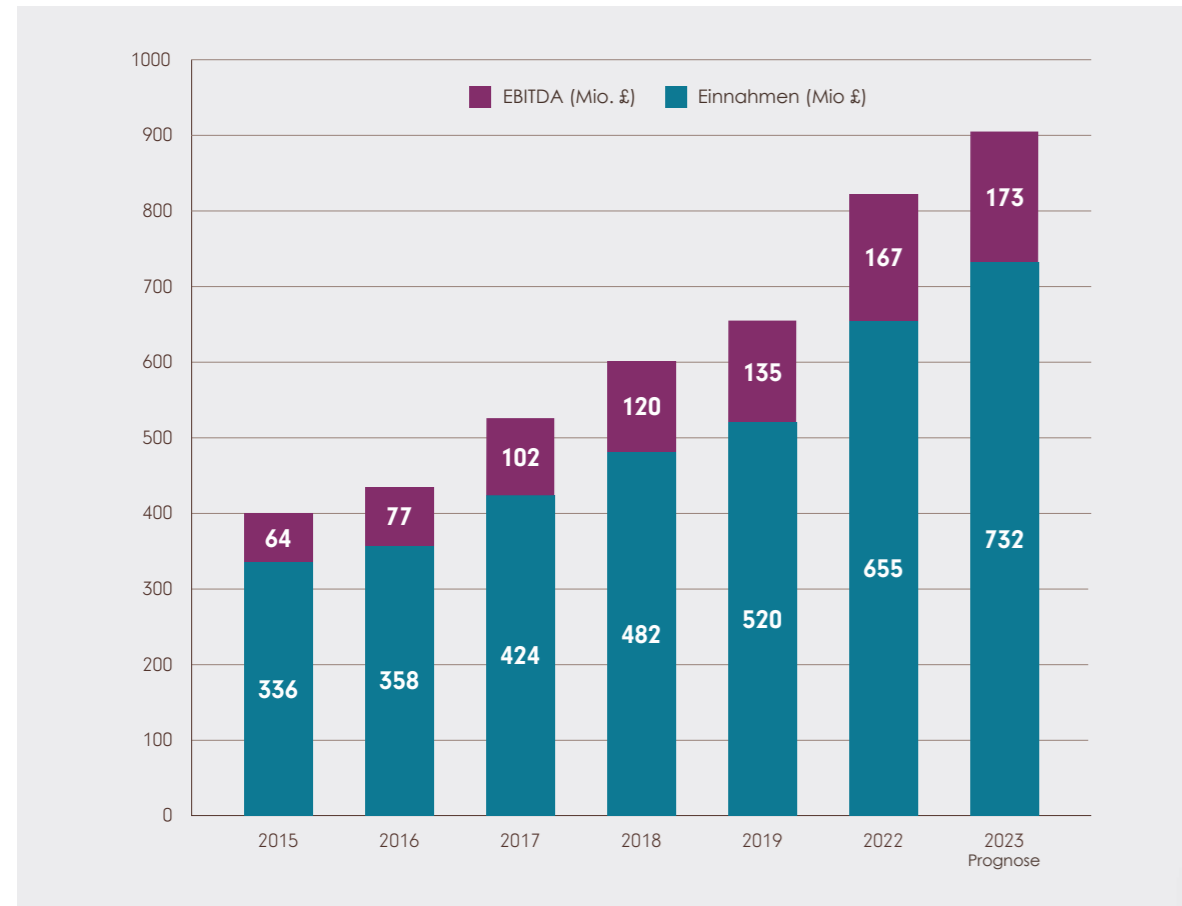
Dank der großen Präsenz unserer Clubs stehen wir stets an der Spitze der Innovationen in der Branche. Zu unseren neuesten Produkten gehören unsere Spas im Boutique-Stil mit Himalaya-Salz-Saunen und Dampfbädern mit maßgeschneiderten Aromatherapie-Mischungen in Kombination mit ruhigen Spa-Gärten im Freien sowie Ignite und unsere Fahrradmarke für das Gruppentraining, Rhythm. Diese energiegeladenen Gruppentrainingskurse, die in speziellen Hightech-Studios durchgeführt werden, erfreuen sich bei Mitgliedern, die ein intensives Workout suchen, großer Beliebtheit und wurden bereits in zahlreichen Clubs eingeführt. Wir investieren außerdem in erheblichem Umfang in unser digitales Angebot, um den Kontakt zu unseren Mitgliedern auch außerhalb der physischen Räumlichkeiten unseres Clubs zu verbessern.



FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Das Geschäft ist äußerst stark und die Anzahl der Mitglieder ist von 432.000 im Jahr 2013 auf 733.000 im Juni 2023 angestiegen. Nebenstehend ist ein vereinfachtes Diagramm der Gruppenstruktur abgebildet. Die Immobilien werden auf der Grundlage verschiedener Strukturen gehalten, darunter institutionelle Mietverträge, langfristige Erbpachtverträge, langfristige Erbbaurechtsverträge und freies Grundeigentum.

Das nachstehende Diagramm zeigt das EBITDA-Wachstum von 65 Mio. £ im GJ'15 auf 167 Mio. £ im GJ'22.



Quelle: David Lloyd Leisure



Wie soll die DLL auf 150 Clubs anwachsen?

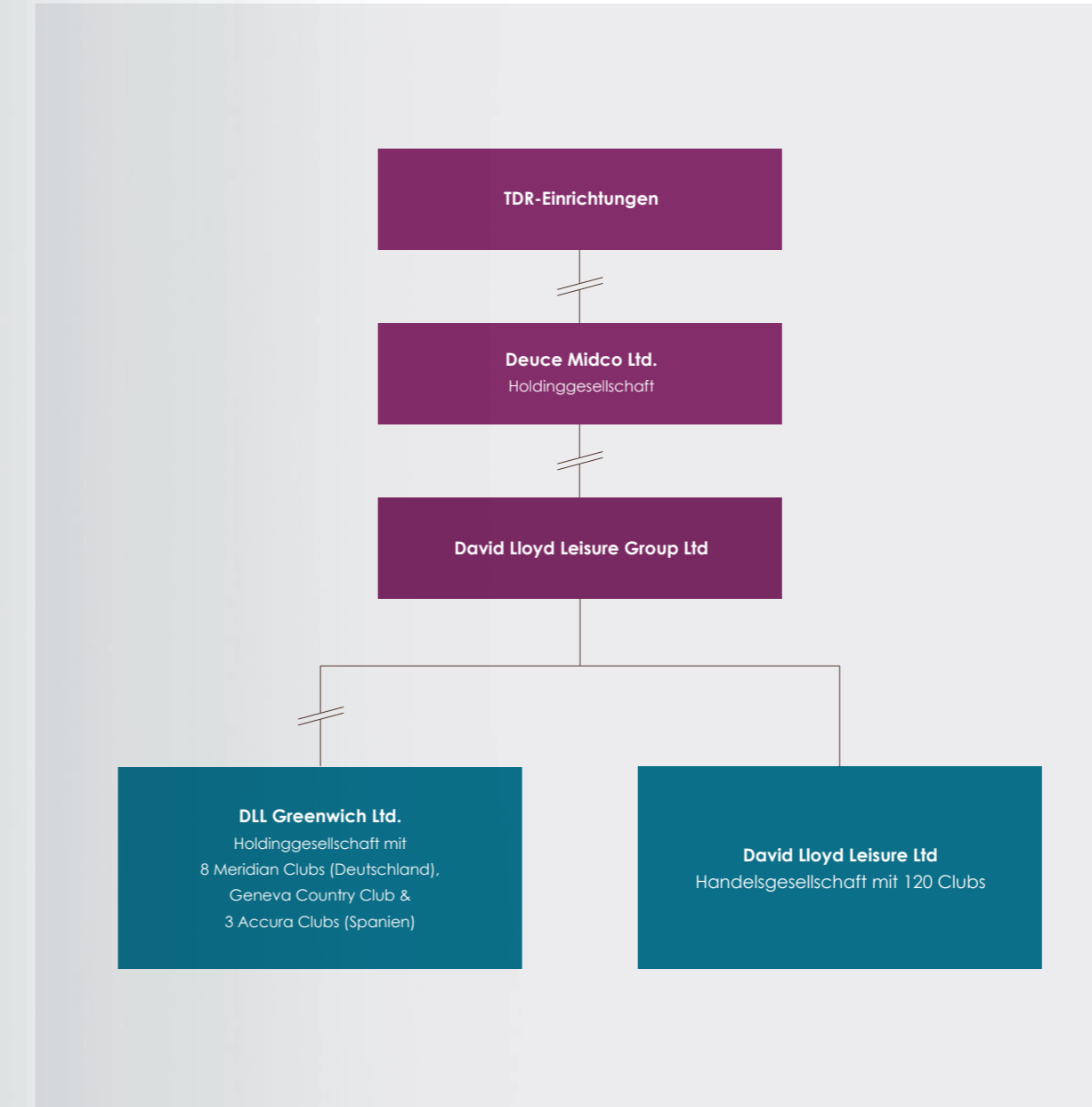
Unsere Analyse hat 100 Städte im Vereinigten Königreich identifiziert, deren demografisches Profil für einen David Lloyd Club geeignet ist und in denen es ein unzureichendes Angebot an erstklassigen Gesundheits- und Schlägereinrichtungen gibt. So können wir ganz gezielt nach geeigneten Entwicklungsstandorten suchen.

In Europa haben wir uns zunächst darauf konzentriert, Standorte in Ländern zu finden, in denen wir bereits vertreten sind, und haben gleichzeitig die großen europäischen Städte ins Visier genommen.

Sowohl im Vereinigten Königreich als auch in Europa helfen uns unsere fortschrittlichen Analysen und Verbraucherdaten dabei, zu ermitteln, wo der demografische Sweet Spot in einer bestimmten Stadt liegt. Wir halten auch Ausschau nach der Übernahme bestehender Unternehmen, um sie in die Marke David Lloyd Clubs zu integrieren.

Wir werden nicht nur versuchen, neue Märkte zu erschließen, sondern auch nach Möglichkeiten suchen, neue Clubs in Städten zu gründen, in denen wir bereits vertreten sind, gute Leistungen erbringen und von einem hohen Bekanntheitsgrad profitieren.

Unser Ziel ist die Eröffnung von vier neuen Clubs pro Jahr, entweder durch die Entwicklung oder den Erwerb bestehender Unternehmen, und wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Unternehmen aus der gesamten Immobilienbranche, um geeignete Möglichkeiten zu schaffen.



KONTAKTE

Matthias Holznagel

Head of Acquisitions Germany

matthias.holznagel@davidlloyd.co.uk

T (+49) - 1520 90 522 46

David Lloyd
— CLUBS —

DAVID LLOYD LEISURE LTD
THE HANGAR, HATFIELD BUSINESS PARK, HATFIELD, AL10 9AX
T 01707 283500 W davidlloyd.co.uk

David Lloyd Leisure Ltd, eingetragen in England Nr. 01516226
MwSt.-Nr. 740 5477 34, Eingetragener Sitz: The Hangar, Mosquito Way,
Hatfield Business Park, Hatfield, Hertfordshire, AL10 9AX

