

WAARDERINGSRAPPORT

Florrèl

florrèl®

Hotel at home

2024
December

DE ONDERNEMING

ONDERNEMING

Vonton B.V.
Handelsnaam Florrèl

JAAR VAN OPRICHTING

2022

CONTACTGEGEVENS

invest@florrèl.com

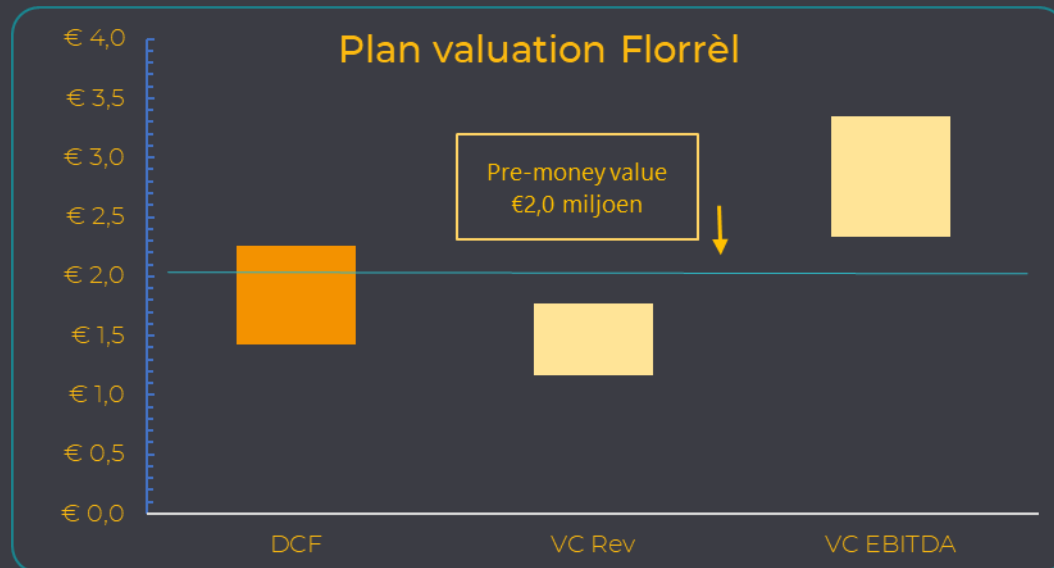
Florrèl is actief op de markt van de aankleding van de slaapkamer en badkamer. Het premium productassortiment bestaat onder meer uit productgroepen als dekbedden en kussens, dekbedovertrekken en handdoeken.

“Florrèl: thuis de luxe van een sterrenhotel”

DE WAARDERING VAN FLORRÈL

De waarde van het ondernemingsplan

€2,0 MILJOEN
(vóór investering, pre money)



Funding Masters heeft de financiële groei- en meerjarenplannen van Florrèl gebruikt om tot een waarde van de onderneming te komen. Voor Florrèl is de waardering gebaseerd op twee methodieken:

1. De waarde van de toekomstige kasstromen, in jargon de Discounted Cashflow (DCF) methode genoemd.
2. De waarde zoals grotere investeerders er naar kijken, de Venture Capitalist (VC) methode.

In de grafiek zijn de uitkomsten van de verschillende methodieken samengevat. Dit wordt verderop in dit rapport toegelicht.

Bovenstaande methodieken passen het beste bij een bedrijf in de vroege fase.

TOELICHTING: In dit waarderingsrapport is een planwaardering opgenomen voor Florrèl. De waardering is gebaseerd op het financieel meerjarenplan dat door de onderneming zelf is opgesteld. De waarderingsmethodieken zijn standaard gebruikte methodieken in de financiële wereld. De uitkomsten hangen sterk af van de onderliggende cijfers en aannames die door de ondernemer worden gemaakt.

TOELICHTING BIJ DE WAARDERING VAN FLORRÈL

Waarderen van ondernemingen

Wat de waarde van een onderneming op termijn zal blijken te zijn is afhankelijk van de successen die gehaald worden. Bepalend hiervoor zijn onder meer de volgende elementen:

- A. Kwaliteit van de onderneming: dit wordt bepaald door de kwaliteit van het ondernemingsplan, maar vooral door de executiekracht van de oprichters en het team.
- B. De markt: een grote en groeiende markt biedt meer kansen dan een kleine krimpende markt. Maar ook de mate van concurrentie speelt een rol.
- C. (Economische) omstandigheden: de stand van de economie en alles wat er speelt in de wereld heeft impact.
- D. Levensfase van de onderneming: het maakt wel wat uit of het een start-up met alleen een idee is of een 'scale-up' met een stevige omzetbasis.

In dit rapport houden we rekening met deze elementen door met bandbreedtes voor risico en groei te werken passend bij de onderneming.

Waarderen van Florrèl

Florrèl is een jong bedrijf dat sinds 2023 actief is op de Nederlandse markt met haar premium producten voor de slaapkamer en badkamer. Opgericht en geleid door hetzelfde team dat ook Undiemeister succesvol naar de markt heeft gebracht.

Het business model van Florrèl is direct-to-consumer. Daarbij wordt de distributie geheel via internet gedaan. De consument wordt bereikt via uitgekiende SEO en SEA. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel, productie vindt plaats in Duitsland en Portugal.

Er is nog veel groeipotentieel, zowel door verdieping van het huidige assortiment als uitbreiding met andere productgroepen. Ook kan Florrèl nog groeien door nieuwe markten te betreden.

In onderstaande tabel zijn de gehanteerde bandbreedtes voor risico en groei opgenomen, passend bij de levensfase van Florrèl.

Florrèl parameters	LOW	MID	HIGH
Risico indicator (WACC)	24,9%	22,6%	20,4%
Lange termijn groeivoet	1,5%	2,0%	2,5%
Rendement Eigen Vermogen			28,2%

DE WINST & VERLIESREKENING VAN FLORRÈL

Door fors te investeren in vooral marketing & sales, betere voorraden en nieuwe productlijnen verwacht Florrèl de omzet te kunnen laten groeien van € 0,2 miljoen in 2024 naar ongeveer € 8 miljoen in 2031. De investeringen leiden in 2025 nog tot een negatief resultaat, maar vanaf 2026 worden positieve resultaten verwacht. De bruto marge is met 60% goed. Schaalvergroting leidt tot een EBITDA van 18% in 2031.

P&L Florrèl (Vonton B.V.) (x €1,000)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Net Sales	165	1.096	3.174	4.762	5.714	6.571	7.228	7.951
<i>GOGS</i>	<i>78</i>	<i>430</i>	<i>1.245</i>	<i>1.857</i>	<i>2.228</i>	<i>2.563</i>	<i>2.819</i>	<i>3.101</i>
Contribution margin	87	666	1.930	2.905	3.485	4.008	4.409	4.850
<i>OPEX</i>	<i>201</i>	<i>751</i>	<i>1.588</i>	<i>2.186</i>	<i>2.582</i>	<i>2.927</i>	<i>3.203</i>	<i>3.449</i>
EBITDA	-114	-84	342	719	903	1.082	1.206	1.401
<i>Depreciation & Interest</i>	<i>18</i>	<i>-</i>	<i>33</i>	<i>40</i>	<i>40</i>	<i>40</i>	<i>40</i>	<i>40</i>
Return before taxes	-132	-84	309	679	863	1.042	1.166	1.361

DE DCF WAARDERING VAN FLORRÈL

DCF Florrèl (Vonton B.V.) (x €1,000)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TY
EBT	-132	-84	309	679	863	1.042	1.166	1.361	
Depreciation (+)	-	-	-	-	-	-	-	-	
Taxes (-)	-	-	25	162	209	255	287	338	
Growth working capital (-)	-	-50	-50	-50	-100	-100	-100	-100	
Free cashflow	-132	-134	234	467	554	686	779	924	4.563
Discount factor	1,00	0,82	0,66	0,54	0,44	0,36	0,29	0,24	0,24
Discounted free cashflow	-132	-109	156	253	245	247	229	221	1.093
Total discounted cashflows (2025-2031), post-money	2.335								
Long term debt (-)	250								
Funding (-)	300								
Plan valuation (pre-money)	1.785								

Bandbreedte	WACC 24,9% Groei 1,5%	WACC 22,6% Groei 2,0%	WACC 20,4% Groei 2,5%
Planwaarde na aftrek van schulden (pre money)	€ 1,4 mln.	€ 1,8 mln.	€ 3,4 mln.

Het financieel plan van Florrèl is voor zeven jaar vooruit gemaakt. Ook daarna is er uiteraard een kasstroom. Deze is berekend op basis van de LT groei en weergegeven onder TY. Op basis van de berekeningen van de vrije kasstromen in de komende jaren is de planwaarde berekend. Er is een lange termijn schuld van €250.000 verrekend in de planwaardering.

DE VC-METHODE VAN FLORRÈL

VC method Florrèl (Vonton B.V.) (x €1,000)	Turnover	EBITDA
Multiple	1,45	13,80
Timeframe (year)	7	7
Value end of horizon	11.523	19.336
Required ROI	28%	28%
Implied cash multiple	5,7x	5,7x
Funding and debt	550	550
VC value	1.473	2.844
Average		2.158

Voor Florrèl is de VC methode als tweede methode toegepast op zowel de omzet als de EBITDA als 'waardedrijver'. De uitkomsten op EBITDA zijn hoger ten opzichte van de resultaten op omzet. Dat toont een gezonde winstontwikkeling aan.

De uitkomsten bevestigen de uitkomst van de DCF methodiek, sterker nog, volgens deze methodiek zou de planwaarde nog wat hoger zijn.

De multiples die gehanteerd zijn, zijn marktmultiples op het gebied van e-commerce en retail distributie.

Passend bij de levensfase van Florrèl (jong bedrijf aan de vooravond van echte groei) is het vereiste rendement op de investering (ROI) 28%, conform standaard methodieken bepaald.

De combinatie van gehanteerde multiples en gewenste ROI leidt tot een cash multiple van 5,7. Dat betekent dat een investeerder ruim 5 keer zijn inleg als rendement wil zien in een periode van 7 jaar (gerekend is tot eind 2031).

DE MULTIPLE WAARDERING FLORRÈL

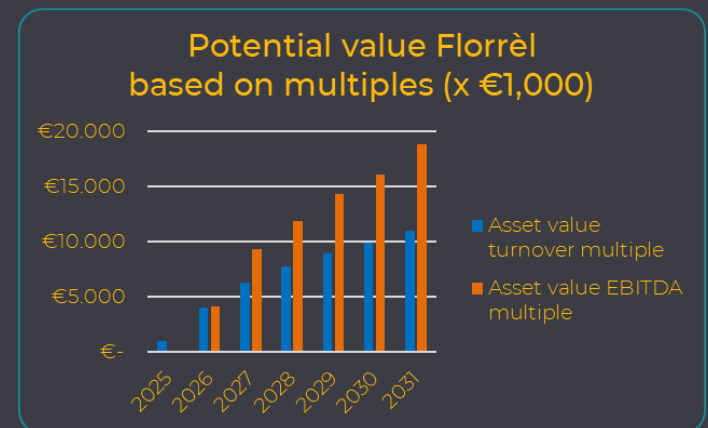
Multiples branche	Dec. 2024
Revenue multiple	1,45
EBITDA multiple	13,80

Waarderen op basis van multiples is voor een onderneming in deze levensfase geen goede methodiek. Door de korte geschiedenis en steile verwachte groeicurve zijn de uitkomsten niet te gebruiken voor een waardering nu. Maar de methodiek geeft wel een beeld van de mogelijke waarde die over een aantal jaren ontstaat als de groei en financiële resultaten uitkomen zoals verwacht door de onderneming. De grafiek laat zien welke waarde voor Florrèl in de toekomst mogelijk kan zijn. Maar meer of minder kan ook.

Multiple method Florrèl (Vonton B.V.) (x €1,000)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Net turnover	165	1.096	3.174	4.762	5.714	6.571	7.228	7.951
EBITDA	-114	-84	342	719	903	1.082	1.206	1.401
Asset value turnover multiple	-311	1.038	4.051	6.351	7.731	8.973	9.925	10.973
Asset value EBITDA multiple	-	-	4.168	9.369	11.910	14.373	16.092	18.786

Voor Florrèl is op basis van markt-multiples de waarde van het vermogen berekend op basis van de verwachte omzetten en EBITDA's vanaf 2025.

Er is gerekend met multiples op basis van e-commerce en retail (New York Stern University, Equidam). Beiden met een voorzichtigheidsafslag van 15%.



DISCLAIMER

Dit waarderingsrapport maakt gebruik van verschillende waarderingsmethoden. Deze methoden zijn uitsluitend afhankelijk van de aannames die een ondernemer maakt over zijn of haar eigen bedrijf, de waardering is dus kwalitatief net zo goed als de aannames die de ondernemer maakt. De waarderingsmethodieken worden toegepast volgens algemeen aanvaarde uitgangspunten en berekeningen. Een belangrijk deel van de informatie is toekomstgericht en door de ondernemer zo goed mogelijk ingeschat.

De doelstelling van de waarderingsrapporten in dit rapport is puur ter indicatie van wat de onderneming of het bedrijfsplan waard is of kan zijn. De uitkomst van de waardering op termijn wordt bepaald door diverse interne en externe omstandigheden. Niet in de laatste plaats van de eventuele vraag naar aandelen in de betreffende onderneming of een mogelijke verkoop.

Funding Masters draagt geen verantwoordelijkheid voor de juistheid en accuraatheid van de door de onderneming aangeleverde financiële projecties, noch heeft Funding Masters daar een audit op uitgevoerd.

Aan de gepresenteerde cijfers, waaronder de waardering, kan geen enkel recht worden ontleend door de lezer van dit rapport. Funding Masters geeft geen beleggingsadvies met betrekking tot een eventuele investering in de onderneming. Het is uitsluitend de verantwoordelijkheid van de investeerder om zich zo goed mogelijk te informeren en op basis daarvan een investeringsbesluit te nemen en daarbij de risico's in overweging te nemen.