

Vertrouwelijk

# WAARDERING COCO CONTAINER B.V.

(voorbeeld, fictief bedrijf)

# INHOUDSOPGAVE

De opdracht	03	De onderneming	05
Financiële gegevens - historie	16	Normalisaties - heden	23
Waarde - uitleg	26	Overige mogelijkheden	31
Waardering - toekomst	34	Contact	45

# DE OPDRACHT

## A De opdracht

In opdracht van de aandeelhouders van CoCo Container B.V. heeft CNOOP Corporate Finance B.V. een waardering uitgevoerd voor een indicatie van de waarde van de aandelen in het kapitaal van CoCo Container B.V. per 01-01-2024.

De opdracht is uitgevoerd op basis van een 'going concern'-veronderstelling in een 'stand-alone'-situatie. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele synergievoordelen die een koper zou kunnen realiseren door aankoop van CoCo Container B.V. .

Door de opdrachtgever is de volgende informatie verstrekt:

- Definitieve jaarrekeningen 2020 – 2023
- Kolommenbalans 2024 t/m februari
- Waardedrijvers prognose
- Onderbouwing houdbaarheid resultaten na 2028

Voorts is aanvullende mondelinge en schriftelijke informatie verkregen voor een nadere onderbouwing van de resultaten en de prognoses. CNOOP heeft de ontvangen informatie niet geverifieerd, noch onderzoek ingesteld naar de getrouwheid en volledigheid van de informatie.

## B Doel van de opdracht

Het doel van de opdracht is opdrachtgever inzicht verschaffen in de indicatieve waarde van de onderneming middels het uitvoeren van een waardescan.

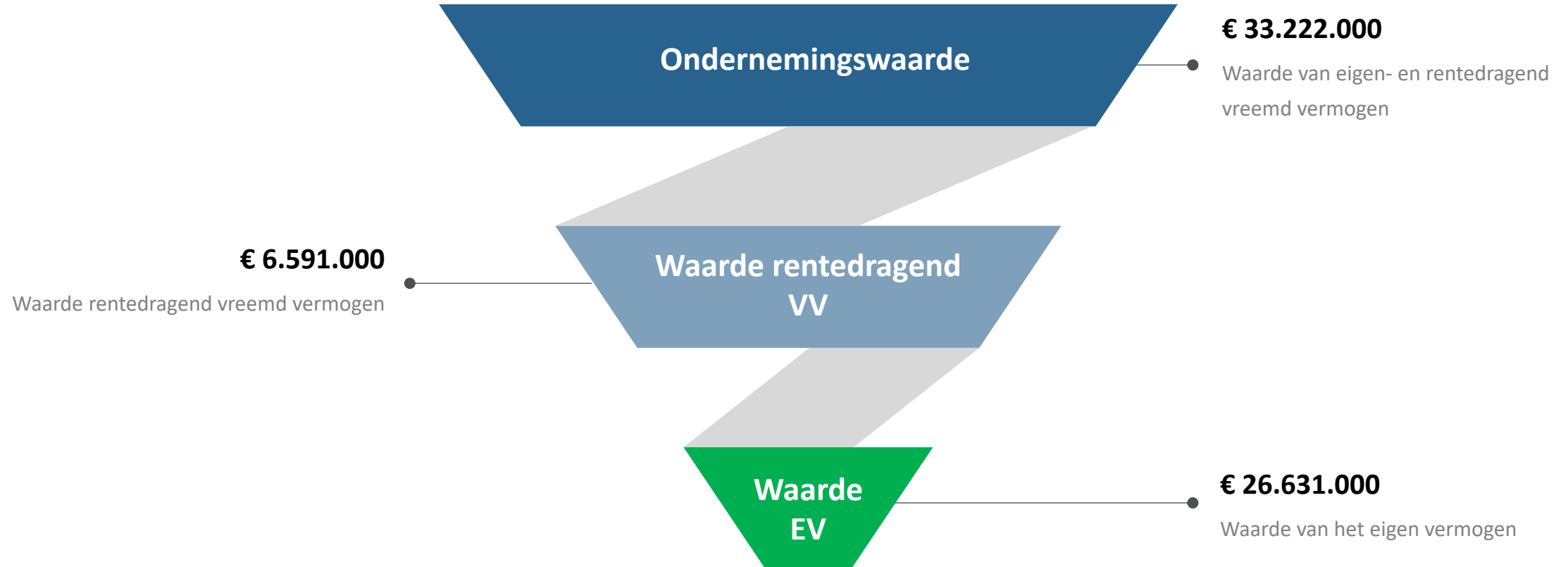
CNOOP heeft gezien het doel van de opdracht geen onderzoek gedaan naar de getrouwheid en volledigheid van o.a. de juridische, fiscale, financiële en strategische data en de uitgangspunten van de prognose.

## C Aansprakelijkheid

CNOOP geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid inzake de getrouwheid of volledigheid van de informatie die in deze waardescan zijn opgenomen.

Aan de in deze waardescan opgenomen uitkomsten en aanbevelingen kunnen geen rechten worden ontleend.

# SAMENVATTING





# COCO CONTAINER B.V.

## ALGEMENE INFO

Visie, missie, strategie, organisatiestructuur, algemene bedrijfsinformatie, geschiedenis, producten, directie, overige sleutelfiguren & belangrijkste leveranciers, klanten en concurrenten.

WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# VISIE, MISSIE EN STRATEGIE



## VISIE

Globalisatie mogelijk maken, zonder dat de wereld eronder lijdt



## MISSIE

Duurzaam de wereld beleveren met containeroplossingen

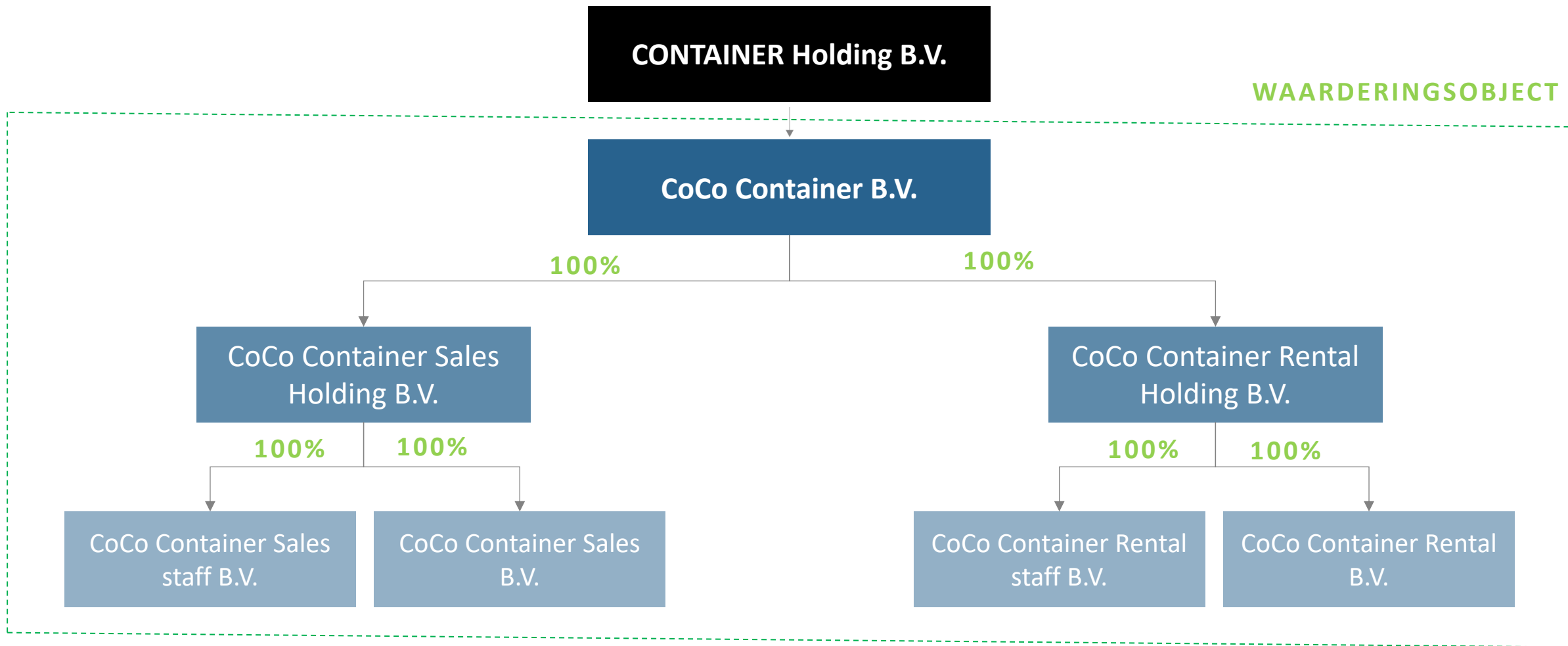


## STRATEGIE

De goedkoopste aanbieder van CO2-neutraal containervervoer zijn.

WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# ORGANISATIESTRUCTUUR



OVER DE ONDERNEMING

# COCO CONTAINER B.V.

CoCo Container B.V. is actief in de containerbranche.

De onderneming is in 1913 gestart door Piet Container. Groei heeft zowel organisch als via overnames plaatsgevonden.

Inmiddels verkoopt en verhuurt CoCo wereldwijd zo'n 30.000 TEU per jaar. We doen dit zowel via onze eigen depots als depots van derden waar wij gebruik van maken.

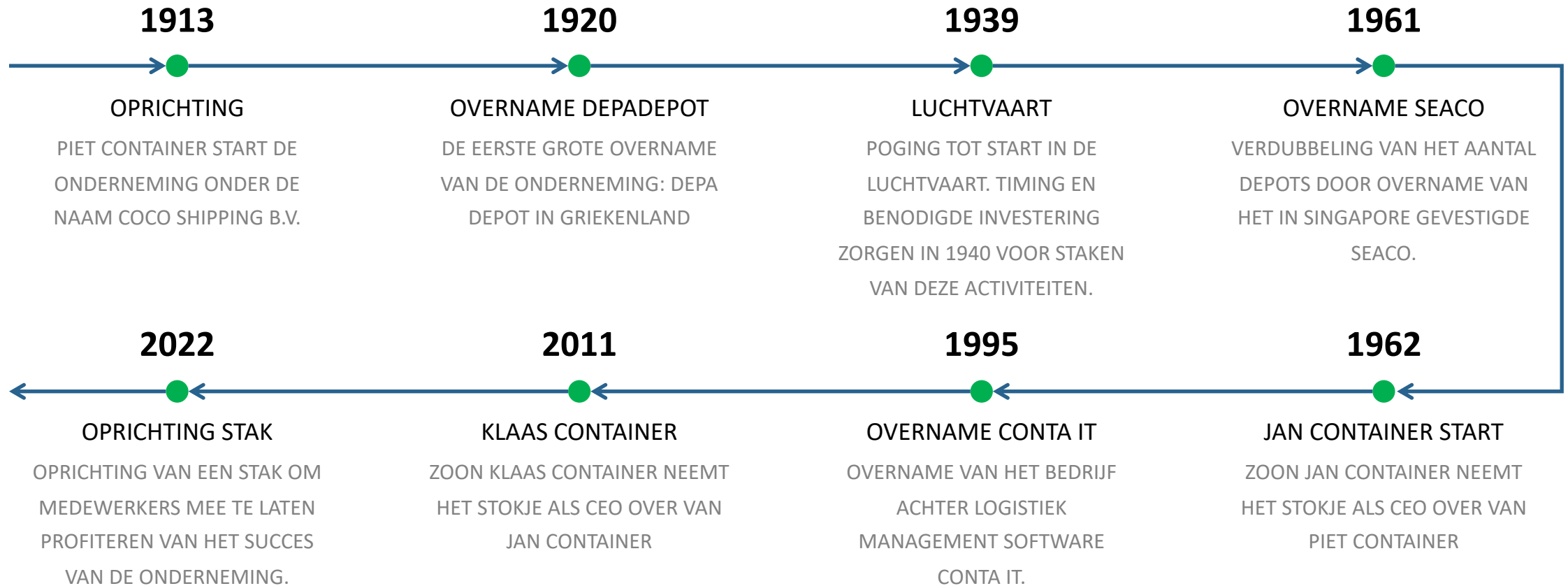
Duurzaamheid vormt sinds 1990 een belangrijk streven voor de onderneming. Dit is terug te zien aan ons productaanbod en de vele awards die we door de jaren heen gewonnen hebben.

CoCo is al sinds de oprichting een familiebedrijf. Momenteel staat Klaas Container aan het roer als CEO.



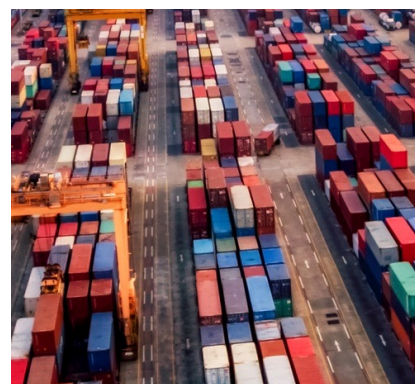
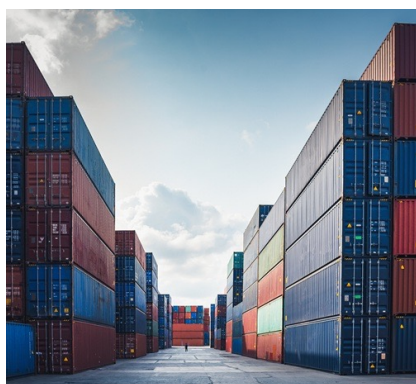
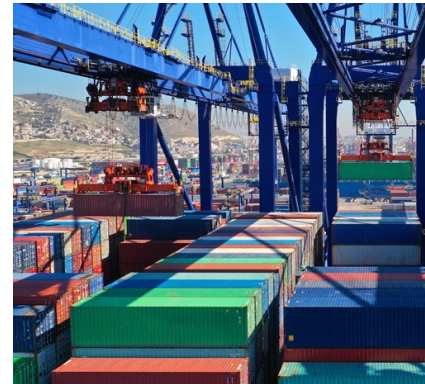
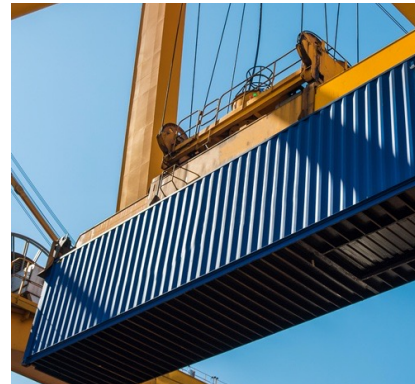


# GESCHIEDENIS



WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# COCO CONTAINER



WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# DIRECTIE



CEO SINDS 2011

HARVARD UNIVERSITY (MBA)



CFO SINDS 2005

ACCOUNTANCY NYENRODE (RA)



CMO SINDS 2019

MARKETING TIAS (MSC)



COO SINDS 2015

BEDRIJFSKUNDE (BSC)

WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

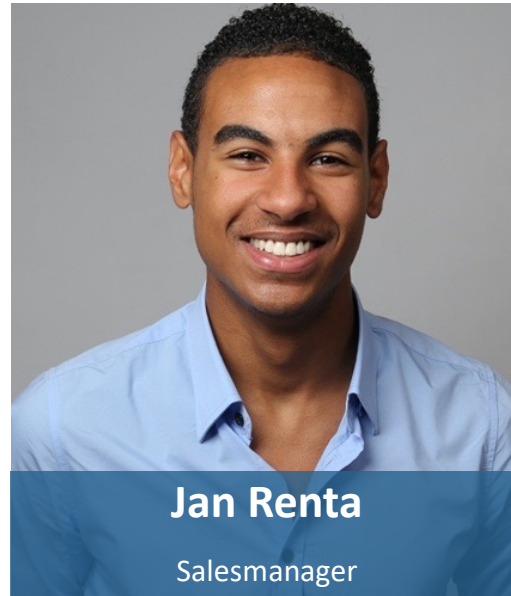
# OVERIGE SLEUTELFIGUREN



**Helga Sold**

Salesmanager

Verantwoordelijk voor de wereldwijde verkoop van containers



**Jan Renta**

Salesmanager

Verantwoordelijk voor de wereldwijde verhuur van containers



**Linda Janssen**

Strategy manager


Verantwoordelijk voor wereldwijde betrekkingen met overheidsfunctionarissen

# BELANGRIJKSTE LEVERANCIERS

01 

02  MAERSK


03  ONE  
OCEAN NETWORK EXPRESS

04  CMA CGM

05  Hapag-Lloyd

06  EVERGREEN

07  HANJIN

08  YANG MING

# BELANGRIJKSTE KLANTEN

01  OOCL

02  MOL

03 HAMBURG  SÜD

04  COSCO  
SHIPPING

05  CSAV

06  ZIM

07  "K" LINE

08  PIL

# BELANGRIJKSTE CONCURRENTEN


01 **JAKE CONTAINERS** 

02 **PODS**  
FOR BUSINESS

03  **GAP CONTAINERS**  
CONTAINERS SUPPLIED NATIONWIDE

04 **TITAN CONTAINERS** 

05 **PRO LINE**  
SHIPPING GmbH

06  **TRITON**

07  **AZTEC CONTAINER**  
DELIVERING CUSTOM STORAGE SOLUTIONS SINCE 1969.

08  **UASC**  
الملاحة العربية للتجارة



# FINANCIËLE GEGEVENS

## HISTORIE

Omzet- en EBITDA-ontwikkeling YoY en de historische balansen, winst- en verliesrekeningen en kasstroomoverzichten.



# OMZET-ONTWIKKELING

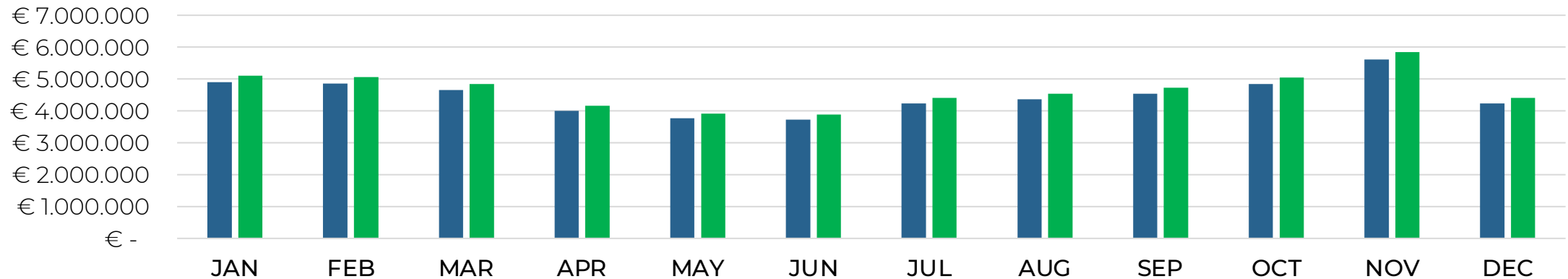
€ 53.727.000

Omzet 2022



€ 55.943.000

Omzet 2023



WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# EBITDA-ONTWIKKELING

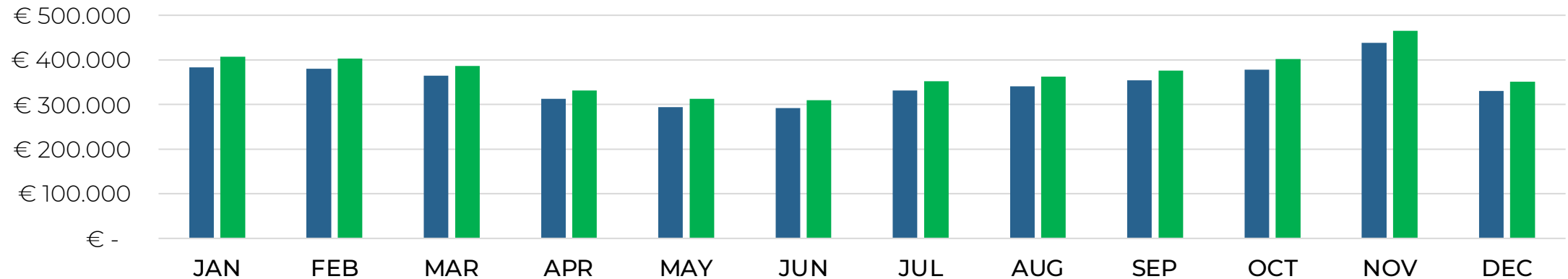
€ 4.201.000

EBITDA 2022



€ 4.459.000

EBITDA 2023



## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# WINST- EN VERLIESREKENING

### Historisch - Geconsolideerde winst- en verliesrekening

€	2019	2020	2021	2022	2023
Omzet	48.430.000	50.068.900	51.773.586	53.727.382	55.942.530
Inkoopwaarde	34.353.050	35.441.922	36.515.201	37.881.391	39.491.706
<b>Bruto bedrijfsresultaat</b>	<b>14.076.950</b>	<b>14.626.979</b>	<b>15.258.385</b>	<b>15.845.991</b>	<b>16.450.824</b>
Personeelskosten	3.750.000	3.862.500	3.982.238	4.081.793	4.245.065
Afschrijvingen	1.218.050	1.318.250	1.324.200	1.434.500	1.979.625
Huisvestingskosten	4.157.400	4.228.076	4.338.006	4.394.400	4.513.049
Kantoorkosten	104.293	108.569	112.043	116.973	122.354
Vervoerskosten	809.011	826.000	844.172	865.277	892.100
Verkoopkosten	827.428	848.114	874.405	913.753	942.080
Algemene kosten	1.242.952	1.254.139	1.311.829	1.272.474	1.277.564
<b>Kosten</b>	<b>12.109.134</b>	<b>12.445.647</b>	<b>12.786.893</b>	<b>13.079.171</b>	<b>13.971.837</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>1.967.816</b>	<b>2.181.331</b>	<b>2.471.492</b>	<b>2.766.820</b>	<b>2.478.987</b>
Rentelasten	600.913	569.898	538.883	507.868	476.853
<b>Financieringslasten</b>	<b>600.913</b>	<b>569.898</b>	<b>538.883</b>	<b>507.868</b>	<b>476.853</b>
<b>Resultaat voor VpB</b>	<b>1.366.903</b>	<b>1.611.434</b>	<b>1.932.610</b>	<b>2.258.952</b>	<b>2.002.135</b>
VpB	331.726	390.858	466.152	540.238	473.891
<b>Resultaat na VpB</b>	<b>1.035.178</b>	<b>1.220.575</b>	<b>1.466.457</b>	<b>1.718.714</b>	<b>1.528.244</b>

### Toelichting

- De omzet bestaat gemiddeld voor 70% uit verkoop van containers, 28% uit verhuur van containers en 2% uit overige.
- Overige omzet ziet bijvoorbeeld toe op onderhoudswerkzaamheden als het wind- en waterdicht maken en spuitwerkzaamheden van containers.
- Het personeelsbestand is zeer stabiel. Wegens pensionering is een verhuurvlootmedewerker in 2020 vervangen door een nieuwe medewerker.
- De huisvestingskosten zien toe op het kantoorpand, enkele depots die geheel gehuurd worden & huur van gedeelde ruimte op depots van derden.

## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# BALANS

### Historisch - Geconsolideerde balans

€	31-12-2019	31-12-2020	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2023
<b>Activa</b>					
Immateriële vaste activa	1.330.950	1.359.700	1.397.500	1.417.000	1.427.875
Materiële vaste activa	6.452.000	6.159.000	5.966.000	6.618.000	5.960.000
Financiële vaste activa	725.000	723.000	758.000	803.000	815.500
<b>Vaste activa</b>	<b>8.507.950</b>	<b>8.241.700</b>	<b>8.121.500</b>	<b>8.838.000</b>	<b>8.203.375</b>
Debiteuren	4.035.833	4.506.201	4.204.015	4.910.683	4.844.623
Voorraden	4.667.450	5.575.529	3.360.328	7.078.936	5.837.230
Overige activa	529.500	423.900	398.600	474.350	541.130
<b>Vlottende activa</b>	<b>9.232.783</b>	<b>10.505.630</b>	<b>7.962.943</b>	<b>12.463.969</b>	<b>11.222.983</b>
Bank	3.803.131	1.234.148	4.166.785	739.185	724.092
<b>Liquide middelen</b>	<b>3.803.131</b>	<b>1.234.148</b>	<b>4.166.785</b>	<b>739.185</b>	<b>724.092</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>21.543.864</b>	<b>19.981.478</b>	<b>20.251.228</b>	<b>22.041.154</b>	<b>20.150.450</b>
<b>Passiva</b>					
Eigen vermogen	3.983.816	4.204.391	4.670.848	5.389.563	5.917.807
<b>Eigen vermogen</b>	<b>3.983.816</b>	<b>4.204.391</b>	<b>4.670.848</b>	<b>5.389.563</b>	<b>5.917.807</b>
Langlopende lening 1	4.500.000	4.200.000	3.900.000	3.600.000	3.300.000
Langlopende lening 2	3.862.929	3.719.858	3.576.787	3.433.716	3.290.645
<b>Lang vreemd vermogen</b>	<b>8.362.929</b>	<b>7.919.858</b>	<b>7.476.787</b>	<b>7.033.716</b>	<b>6.590.645</b>
Handelscrediteuren	6.441.834	5.056.732	5.276.198	6.753.973	4.852.323
Belastingen	934.673	979.969	1.014.451	1.051.043	1.079.901
Te betalen rente	86.768	84.183	81.599	79.014	76.429
Te betalen lonen	210.000	215.000	212.500	217.500	222.000
Overige passiva	1.523.845	1.521.345	1.518.845	1.516.345	1.411.345
<b>Kort vreemd vermogen</b>	<b>9.197.119</b>	<b>7.857.229</b>	<b>8.103.592</b>	<b>9.617.875</b>	<b>7.641.998</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>21.543.864</b>	<b>19.981.478</b>	<b>20.251.228</b>	<b>22.041.154</b>	<b>20.150.450</b>

### Toelichting

- Immateriële vaste activa zien hoofdzakelijk toe op softwaresysteem Conta IT.
- De verhuurvloot is opgenomen onder de materiële vaste activa.
- Geen bijzonderheden in de debiteuren. Het betaalmoraal van klanten is zeer acceptabel. Gemiddeld staan facturen 30 dagen open.
- Langlopende lening 1 is een lening voor algemene doeleinden. Langlopende lening 2 is gekoppeld aan de verhuurvloot die in de MVA is opgenomen.
- Er zijn geen achterstanden bij de Belastingdienst.

## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# KASSTROOMOVERZICHT

### Historisch - Geconsolideerd kasstroomoverzicht

€	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>1.967.816</b>	<b>2.181.331</b>	<b>2.471.492</b>	<b>2.766.820</b>	<b>2.478.987</b>
<b>Aanpassingen voor:</b>					
Afschrijvingen	1.218.050	1.318.250	1.324.200	1.434.500	1.979.625
Vennootschapsbelasting	-339.578	-384.945	-458.623	-532.830	-480.525
<b>Mutaties werkkapitaal:</b>					
Debiteuren	-930.833	-470.368	302.186	-706.668	66.060
Voorraden	1.353.050	-908.079	2.215.201	-3.718.609	1.241.706
Overige activa	50.500	105.600	25.300	-75.750	-66.780
Handelscrediteuren	2.141.084	-1.385.103	219.466	1.477.775	-1.901.650
Belastingen	292.275	39.383	26.952	29.184	35.493
Te betalen lonen	10.000	5.000	-2.500	5.000	4.500
Overige passiva	50.000	-2.500	-2.500	-2.500	-105.000
<b>Kasstroom uit bedrijfsop.</b>	<b>5.812.363</b>	<b>498.570</b>	<b>6.121.175</b>	<b>676.924</b>	<b>3.252.415</b>
Betaalde rente	-550.836	-572.482	-541.467	-510.452	-479.437
<b>Operationele activiteiten</b>	<b>5.261.527</b>	<b>-73.912</b>	<b>5.579.707</b>	<b>166.471</b>	<b>2.772.978</b>
IMVA	-101.000	-104.000	-119.000	-106.000	-102.500
MVA	-1.100.000	-950.000	-1.050.000	-2.000.000	-1.230.000
FVA	-15.000	2.000	-35.000	-45.000	-12.500
<b>Investeringsactiviteiten</b>	<b>-1.216.000</b>	<b>-1.052.000</b>	<b>-1.204.000</b>	<b>-2.151.000</b>	<b>-1.345.000</b>
Betaald dividend	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000	-1.000.000
Langlopende lening 1	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Langlopende lening 2	-143.071	-143.071	-143.071	-143.071	-143.071
<b>Financiële activiteiten</b>	<b>-1.443.071</b>	<b>-1.443.071</b>	<b>-1.443.071</b>	<b>-1.443.071</b>	<b>-1.443.071</b>
<b>Beginsaldo</b>	<b>1.200.675</b>	<b>3.803.131</b>	<b>1.234.148</b>	<b>4.166.785</b>	<b>739.185</b>
Mutatie	2.602.456	-2.568.983	2.932.636	-3.427.600	-15.093
<b>Eindsaldo</b>	<b>3.803.131</b>	<b>1.234.148</b>	<b>4.166.785</b>	<b>739.185</b>	<b>724.092</b>

### Toelichting

- Het bedrijfsresultaat is stabiel groeiende. Met dezelfde mensen wordt een groeiende omzet gegenereerd, wat resulteert in een stabiel groeiend bedrijfsresultaat.
- De aanpassing voor vennootschapsbelasting ziet toe op de betaalde vennootschapsbelasting in het respectievelijke boekjaar.
- De investeringen in MVA zien voornamelijk toe op de verhuurvloot.
- De onderneming keert jaarlijks zo'n 1 miljoen euro aan dividend uit.
- De activiteiten kennen weinig tot geen corona-impact.

## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# VERHOUDINGSGETALLEN

### Historisch - Geconsolideerde verhoudingsgetallen

€	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Omzet</b>	<b>48.430.000</b>	<b>50.068.900</b>	<b>51.773.586</b>	<b>53.727.382</b>	<b>55.942.530</b>
Δ omzet YoY	2.830.000	1.638.900	1.704.686	1.953.796	2.215.148
Δ omzet YoY in %	6,21%	3,38%	3,40%	3,77%	4,12%
<b>Ebitda</b>	<b>3.185.866</b>	<b>3.499.581</b>	<b>3.795.692</b>	<b>4.201.320</b>	<b>4.458.612</b>
Δ Ebitda YoY	(12.434)	313.715	296.111	405.627	257.292
Δ Ebitda YoY in %	-0,39%	9,85%	8,46%	10,69%	6,12%
Ebitda in % omzet	6,58%	6,99%	7,33%	7,82%	7,97%
<b>Ebit</b>	<b>1.967.816</b>	<b>2.181.331</b>	<b>2.471.492</b>	<b>2.766.820</b>	<b>2.478.987</b>
Δ Ebit YoY	(192.484)	213.515	290.161	295.327	(287.833)
Δ Ebit YoY in %	-8,91%	10,85%	13,30%	11,95%	-10,40%
Ebitda in % omzet	4,06%	4,36%	4,77%	5,15%	4,43%
<b>Eigen vermogen (EV)</b>	<b>3.983.816</b>	<b>4.204.391</b>	<b>4.670.848</b>	<b>5.389.563</b>	<b>5.917.807</b>
Δ Eigen vermogen YoY	35.178	220.575	466.457	718.714	528.244
Δ Eigen vermogen YoY in %	0,89%	5,54%	11,09%	15,39%	9,80%
<b>Vreemd vermogen (VV)</b>	<b>17.560.048</b>	<b>15.777.087</b>	<b>15.580.379</b>	<b>16.651.591</b>	<b>14.232.643</b>
Δ Vreemd vermogen YoY	2.092.512	(1.782.962)	(196.708)	1.071.212	(2.418.948)
Δ Vreemd vermogen YoY in %	13,53%	-10,15%	-1,25%	6,88%	-14,53%
<b>Totaal vermogen</b>	<b>21.543.864</b>	<b>19.981.478</b>	<b>20.251.228</b>	<b>22.041.154</b>	<b>20.150.450</b>
EV in % totaal vermogen	18,49%	21,04%	23,06%	24,45%	29,37%
VV in % totaal vermogen	81,51%	78,96%	76,94%	75,55%	70,63%

### Toelichting

- De omzet stijgt jaarlijks met zo'n 4 procent. De omzetsijging is vooral het gevolg van verkoop in hogere aantallen. De prijsstellingsruimte is beperkt.
- Ebitda bedraagt zo'n 7 / 8 procent van de omzet. Dit is in lijn met de gangbare markt.
- Het (forse) verschil tussen Ebitda en Ebit wordt veroorzaakt door de afschrijvingen op voornamelijk de verhuurvloot.
- Geen bijzonderheden in de verhouding eigen- en vreemd vermogen.

# NORMALISATIES HEDEN

Normalisaties zijn correcties op de historische resultaten, om het effect van posten en transactiestromen die geen deel uitmaken van de eigenlijke bedrijfsvoering in de waardering te neutraliseren.

# NORMALISATIES WINST- EN VERLIESREKENING

## Heden - Normalisaties winst- en verliesrekening

€	2023	Normalisatie	2023
Omzet	55.942.530	-	55.942.530
Inkoopwaarde	39.491.706	-	39.491.706
<b>Bruto bedrijfsresultaat</b>	<b>16.450.824</b>	-	<b>16.450.824</b>
Personeelskosten	4.245.065	(80.000)	4.165.065
Afschrijvingen	1.979.625	-	1.979.625
Huisvestingskosten	4.513.049	53.000	4.566.049
Kantoorkosten	122.354	-	122.354
Vervoerskosten	892.100	-	892.100
Verkoopkosten	942.080	-	942.080
Algemene kosten	1.277.564	(44.000)	1.233.564
<b>Kosten</b>	<b>13.971.837</b>	<b>(71.000)</b>	<b>13.900.837</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>2.478.987</b>	<b>71.000</b>	<b>2.549.987</b>
Rentelasten	476.853	-	476.853
<b>Financieringslasten</b>	<b>476.853</b>	-	<b>476.853</b>
<b>Resultaat voor VpB</b>	<b>2.002.135</b>	<b>71.000</b>	<b>2.073.135</b>
VpB	473.891	18.318	492.209
<b>Resultaat na VpB</b>	<b>1.528.244</b>	<b>52.682</b>	<b>1.580.926</b>

## Toelichting

- De directie krijgt een hogere dan gebruikelijke managementvergoeding. Deze vergoeding wordt in de normalisatie met 80k teruggebracht, om aansluiting te krijgen met hetgeen gebruikelijk in de markt.
- De huur van het bedrijfspand geschiedt met een lagere huur dan de markthuur. De correctie naar markthuur in de normalisatie bedraagt 53k.
- In 2023 heeft een vervelende ontslagzaak plaatsgevonden, waarbij voor 44k aan kosten gemaakt zijn. De kosten van deze zaak vallen buiten hetgeen gebruikelijk is in een normaal jaar, vandaar dat deze kosten in de normalisatie wegvallen.



## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# BALANS

### Heden - Normalisaties balans

€	31-12-2023	Normalisatie	31-12-2023
<b>Activa</b>			
Immateriële vaste activa	1.427.875	-	1.427.875
Materiële vaste activa	5.960.000	-	5.960.000
Financiële vaste activa	815.500	-	815.500
<b>Vaste activa</b>	<b>8.203.375</b>	-	<b>8.203.375</b>
Debiteuren	4.844.623	-	4.844.623
Voorraden	5.837.230	-	5.837.230
Overige activa	541.130	-	541.130
<b>Vlottende activa</b>	<b>11.222.983</b>	-	<b>11.222.983</b>
Bank	724.092	-	724.092
<b>Liquide middelen</b>	<b>724.092</b>	-	<b>724.092</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>20.150.450</b>	-	<b>20.150.450</b>
<b>Passiva</b>			
Eigen vermogen	5.917.807	52.682	5.970.489
<b>Eigen vermogen</b>	<b>5.917.807</b>	<b>52.682</b>	<b>5.970.489</b>
Langlopende lening 1	3.300.000	-	3.300.000
Langlopende lening 2	3.290.645	-	3.290.645
<b>Lang vreemd vermogen</b>	<b>6.590.645</b>	-	<b>6.590.645</b>
Handelscrediteuren	4.852.323	(71.000)	4.781.323
Belastingen	1.079.901	18.318	1.098.219
Te betalen rente	76.429	-	76.429
Te betalen lonen	222.000	-	222.000
Overige passiva	1.411.345	-	1.411.345
<b>Kort vreemd vermogen</b>	<b>7.641.998</b>	<b>(52.682)</b>	<b>7.589.316</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>20.150.450</b>	-	<b>20.150.450</b>

### Toelichting

- De normalisaties in de winst- en verliesrekening met betrekking tot de managementfee, huur en de ontslagzaak werken ook door in de normalisaties in de balans.
- De normalisaties in de winst- en verliesrekening zien voor 71k toe op lagere kosten, waardoor 18k meer vennootschapsbelasting betaald dient te worden en het eigen vermogen met 53k toeneemt.
- Geen overige wijzigingen nodig om het effect van posten en transactiestromen die geen deel uitmaken van de eigenlijke bedrijfsvoering in de waardering te neutraliseren.



# WAARDE UITLEG

Waarde is gebaseerd op de toekomst en hoeft niet gelijk te zijn aan de prijs die uiteindelijk onderhandeld wordt. O.a. synergievoordelen van de koper kunnen ervoor zorgen dat de verkoper verkoopt met een premium boven de eigen waarde en de koper toch waarde creëert met de deal.

WAARDE EN PRIJS

## BANDBREEDTE ONDERHANDELING PRIJS

Een koper wil niet meer betalen dan zijn waarde (maar wil mogelijk onder deze waarde wel de waarde van de verkoper en een premium betalen) en een verkoper wil niet verkopen voor een prijs onder zijn waarde (maar wil mogelijk wel verkopen voor een prijs boven zijn waarde).

Realistisch gezien is het verschil in waarde van het bedrijf voor de koper en de waarde van het bedrijf voor de verkoper de bandbreedte qua prijs bij de overnameonderhandelingen.

Warren  
Buffett

“

*Price is what you  
pay, and value is  
what you get!*

# DISCOUNTED CASH FLOW

## A

### Discounted Cash Flow-methode

CNOOP waardeert bedrijven met de Discounted Cash flow-methode (Hierna: “DCF-methode”).

Bij de DCF-methode wordt de waarde van een bedrijf berekend door toekomstige vrije kasstromen te disconteren met de bijbehorende kostenvoet.

Een DCF maakt iedere toekomstige (bv. jaarlijkse) vrije kasstroom contant (uitdrukken in waarde van vandaag). Vervolgens worden de waarden van de afzonderlijke kasstromen bij elkaar opgeteld. Dit levert de totale ondernemingswaarde op.

De totale ondernemingswaarde minus de waarde van het rentedragend vreemd vermogen en eventuele overtollige liquide middelen levert de waarde van de aandelen op.

## B

### Vrije kasstromen

Vrije kasstromen voor heel het bedrijf worden berekend door:

- Operationeel resultaat \* (1-belastingtarief)
- Plus afschrijvingen (en eventuele andere non-cash aanpassingen)
- Min  $\Delta$  werkkapitaal
- Min investeringen

## C

### Disconteringsvoet

De disconteringsvoet voor heel het bedrijf wordt berekend door:

$$\text{Disconteringsvoet} = \left( \frac{E}{V} * Re \right) + \left( \frac{D}{V} * Rv * (1 - VpB) \right)$$

# DISCONTERINGSVOET - EIGEN VERMOGEN

$Re$  = Risicovrije voet + bèta (marktrisicopremie - risicovrije voet) + bedrijfsspecifiek risico



Levered  $Re$  = 16,06 %

# DISCONTERINGSVOET - BEDRIJFSSPECIFIEKE RISICO'S

De onderneming kent specifieke bedrijfsrisico's.  
Deze specifieke risico's worden additioneel opgenomen in de disconteringsvoet.

## Illiquiditeit – 2,00%

De aandelen van de vennootschap zijn niet vrij verhandelbaar. Dit levert een bedrijfsspecifiek risico voor illiquiditeit op.

## Omvang – 0,50%

De organisatie valt in de groottecategorie groot. Dit levert een laag bedrijfsspecifiek risico voor de omvang van de onderneming op.

## Afhankelijkheid – 0,75%

De organisatie is niet afhankelijk van enkele leveranciers, afnemers, klanten of sleutelfiguren. Dit levert een laag bedrijfsspecifiek risico voor afhankelijkheid op.

## Diversificatie - 1,75%

De organisatie kent vier kernactiviteit in één sector en is actief in één markt. Dit levert een bedrijfsspecifiek risico voor beperkte diversificatie op.

## Toetredingsbarrières – 1,25%

Concurrenten worden niet verhinderd de markt te betreden (bijvoorbeeld door IP). Dit levert een bedrijfsspecifiek risico voor lage toetredingsbarrières op.

## Overige – 1,00%

De onderneming kan niet flexibel met wisselende omstandigheden omgaan. Dit levert een bedrijfsspecifiek risico voor lage flexibiliteit op.

7,25%



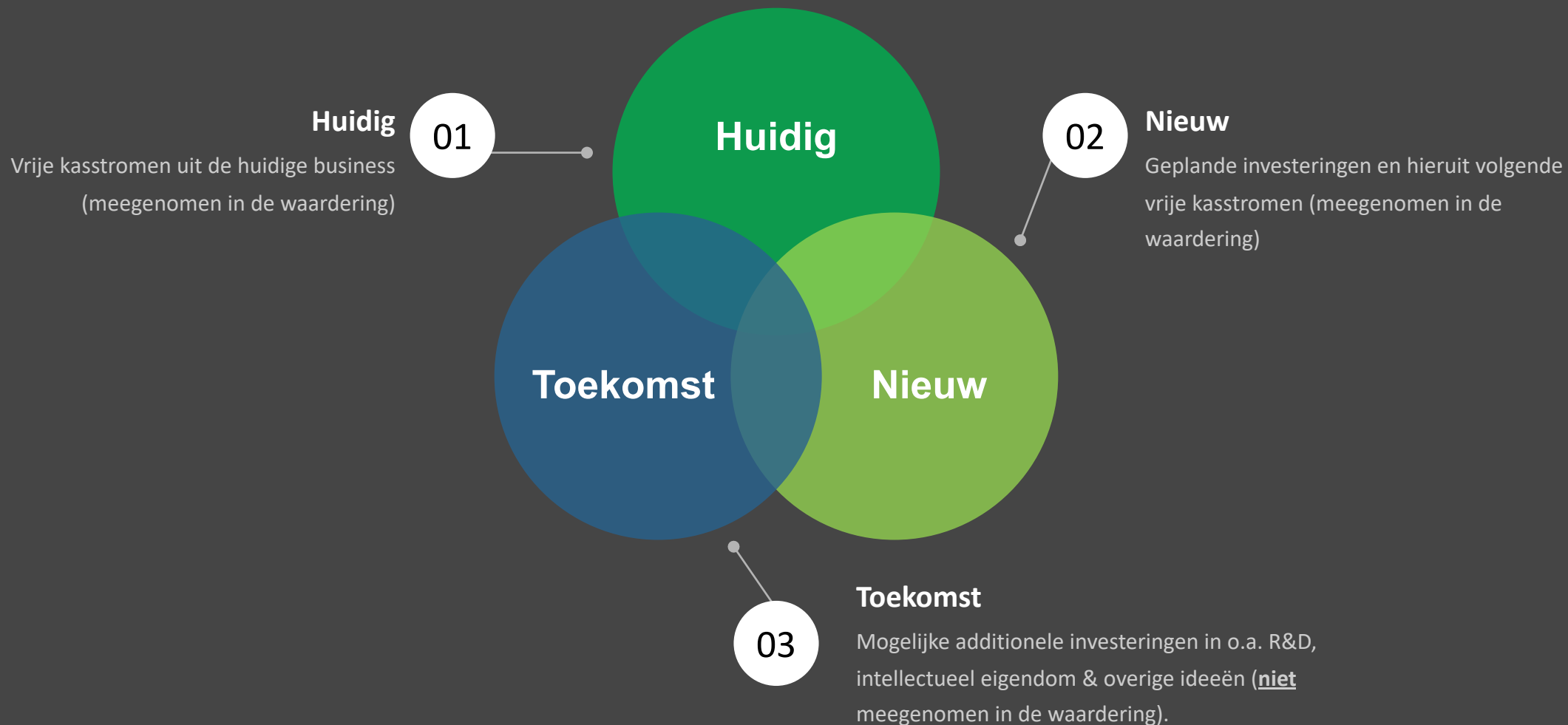
## **OVERIGE MOGELIJKHEDEN**

### **TOEKOMSTIG POTENTIEEL**

In de waardering nemen we niet alle toekomstige potentie mee. Sommige kasstromen zijn te onzeker om in de waardering mee te nemen. Tegelijkertijd zou het niet vermelden hiervan de waarde van de onderneming voor een potentiële koper kunnen ondermijnen.

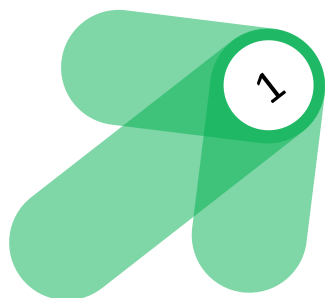
WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# TOEKOMSTIG POTENTIEEL





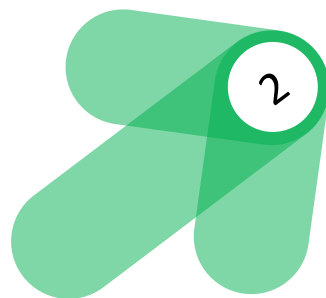
# GEPLANDE EN MOGELIJKE INVESTERINGEN



## Geplande investering

### Software

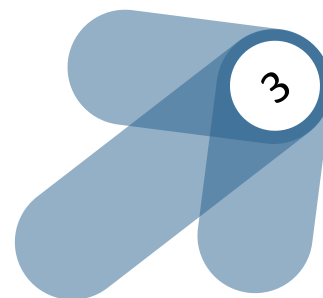
CONTA IT SOFTWARE  
BESCHIKBAAR STELLEN  
VOOR DERDEN (VANAF  
2025)



## Geplande investering

### Overname depot

OVERNAME DEPOT IN KAAP  
DE GOEDE HOOP (2024)

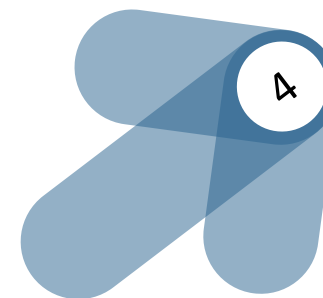


## Mogelijke investering

### Productie containers

EIGEN PRODUCTIEFACILITEIT  
OPENEN EN CO2-NEUTRAAL  
CONTAINERS GAAN  
PRODUCEREN

(plannen in onderzoeksfase,  
niet meegenomen in de  
waardering)

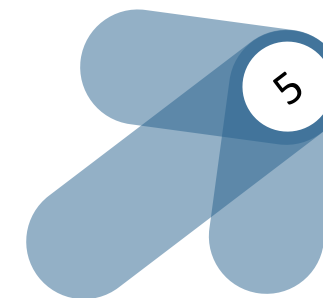


## Mogelijke investering

### Recycling containers

EIGEN PRODUCTIEFACILITEIT  
VOOR HET RECYCLEN VAN  
HET METAAL VAN OUDE  
CONTAINERS

(plannen in onderzoeksfase,  
niet meegenomen in de  
waardering)



## Mogelijke investering

### Branding containers

ADVERTENTIES VAN DERDEN  
OP CONTAINERS VAN COCO  
EN ANDERE  
CONTAINERBEDRIJVEN.

(plannen in onderzoeksfase,  
niet meegenomen in de  
waardering)



## DE WAARDERING TOEKOMST

De opdracht is uitgevoerd op basis van een 'going concern'-veronderstelling in een 'stand-alone'-situatie. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele synergievoordelen die een koper zou kunnen realiseren door aankoop van de onderneming.

# GEPROGNOSTISEERDE WINST- EN VERLIESREKENING

## Toekomst - Geprognostiseerde winst- en verliesrekening

€	2024	2025	2026	2027	2028
Omzet	57.061.380	59.666.730	61.533.164	62.847.393	64.302.968
Inkoopwaarde	40.281.539	41.167.733	41.744.081	42.467.104	42.933.513
<b>Bruto bedrijfsresultaat</b>	<b>16.779.840</b>	<b>18.498.997</b>	<b>19.789.083</b>	<b>20.380.289</b>	<b>21.369.455</b>
Personeelskosten	4.541.668	4.802.501	4.898.551	4.996.522	5.096.453
Afschrijvingen	2.072.175	2.248.275	2.483.392	2.653.942	2.892.942
Huisvestingskosten	4.931.333	5.029.959	5.130.558	5.233.170	5.337.833
Kantoorkosten	124.801	127.297	129.843	132.440	135.088
Vervoerskosten	909.942	928.141	946.704	965.638	984.951
Verkoopkosten	960.921	980.140	999.743	1.019.737	1.040.132
Algemene kosten	1.258.235	1.283.400	1.309.068	1.335.249	1.361.954
<b>Kosten</b>	<b>14.799.075</b>	<b>15.399.713</b>	<b>15.897.859</b>	<b>16.336.698</b>	<b>16.849.353</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>1.980.765</b>	<b>3.099.284</b>	<b>3.891.224</b>	<b>4.043.591</b>	<b>4.520.102</b>
Rentelasten	445.838	417.205	390.080	361.205	330.580
<b>Financieringslasten</b>	<b>445.838</b>	<b>417.205</b>	<b>390.080</b>	<b>361.205</b>	<b>330.580</b>
<b>Resultaat voor VpB</b>	<b>1.534.927</b>	<b>2.682.078</b>	<b>3.501.144</b>	<b>3.682.386</b>	<b>4.189.522</b>
VpB	382.411	678.376	889.695	936.456	1.067.297
<b>Resultaat na VpB</b>	<b>1.152.516</b>	<b>2.003.702</b>	<b>2.611.449</b>	<b>2.745.930</b>	<b>3.122.225</b>

## Toelichting

- Vanaf 2025 wordt softwarepakket Conta IT bij derden vermarkt. Dit levert een vierde omzetstroom voor de onderneming op.
- De onderneming verkeert in een stabiele markt. De verwachting is dat de omzet uit verkoop en verhuur jaarlijks zo'n 2 procent stijgt.
- De marges op verkoop (19 procent), verhuur (55 procent) en overige (excl. software) (24 procent) zijn cf. hetgeen behaald in het verleden.
- Op softwarelicenties zit geen inkoopwaarde. De revenuen hiervan zijn bovendien recurring.
- Geen bijzonderheden in de kostenontwikkeling. Enkel op de huisvestingskosten zit een forse inflatiecorrectie van 8% in 2023.

## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# GEPROGNOSTISEERDE BALANS

### Toekomst - Geprognostiseerde balans

€	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2026	31-12-2027	31-12-2028
<b>Activa</b>					
Immateriële vaste activa	1.432.200	1.434.325	1.445.500	1.438.375	1.422.625
Materiële vaste activa	6.534.500	6.438.900	6.813.333	6.255.517	6.287.325
Financiële vaste activa	816.500	814.500	817.500	813.500	811.500
<b>Vaste activa</b>	<b>8.783.200</b>	<b>8.687.725</b>	<b>9.076.333</b>	<b>8.507.392</b>	<b>8.521.450</b>
Debiteuren	4.992.871	4.972.227	4.928.806	5.103.208	5.124.947
Voorraden	4.555.691	5.387.957	5.143.876	5.176.772	5.993.259
Overige activa	491.130	391.130	366.130	441.130	516.130
<b>Vlottende activa</b>	<b>10.039.691</b>	<b>10.751.315</b>	<b>10.438.812</b>	<b>10.721.110</b>	<b>11.634.335</b>
Bank	972.635	1.086.114	2.002.810	1.627.214	745.961
<b>Liquide middelen</b>	<b>972.635</b>	<b>1.086.114</b>	<b>2.002.810</b>	<b>1.627.214</b>	<b>745.961</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>19.795.526</b>	<b>20.525.154</b>	<b>21.517.955</b>	<b>20.855.716</b>	<b>20.901.747</b>
<b>Passiva</b>					
Eigen vermogen	6.373.005	7.376.707	8.238.156	7.484.086	9.356.311
<b>Eigen vermogen</b>	<b>6.373.005</b>	<b>7.376.707</b>	<b>8.238.156</b>	<b>7.484.086</b>	<b>9.356.311</b>
Langlopende lening 1	3.000.000	2.700.000	2.400.000	2.100.000	1.800.000
Langlopende lening 2	3.147.574	3.072.574	2.972.574	2.847.574	2.697.574
<b>Lang vreemd vermogen</b>	<b>6.147.574</b>	<b>5.772.574</b>	<b>5.372.574</b>	<b>4.947.574</b>	<b>4.497.574</b>
Handelscrediteuren	4.463.425	4.477.067	4.990.482	5.499.676	4.089.153
Belastingen	1.004.594	1.091.764	1.116.962	1.124.505	1.159.386
Te betalen rente	113.583	111.196	108.936	106.530	103.978
Te betalen lonen	232.000	237.000	234.500	239.500	244.000
Overige passiva	1.461.345	1.458.845	1.456.345	1.453.845	1.451.345
<b>Kort vreemd vermogen</b>	<b>7.274.947</b>	<b>7.375.873</b>	<b>7.907.226</b>	<b>8.424.056</b>	<b>7.047.861</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>19.795.526</b>	<b>20.525.154</b>	<b>21.517.955</b>	<b>20.855.716</b>	<b>20.901.747</b>

### Toelichting

- In 2024 neemt de organisatie een depot over in Kaap de goede hoop voor omgerekend 1,5 miljoen euro. Dit verklaart de sprong in MVA.
- De verhuurvloot blijft nagenoeg gelijk. De organisatie vervangt afgeschreven containers.
- De verwachting heerst dat het betaalmoraal van klanten onveranderd blijft (ong. 30 dagen betaaltermijn).
- Overtollige liquide middelen worden in de prognose als dividend uitgekeerd.
- De handelscrediteuren blijven stabiel op een hoog niveau, in verband met langere betaaltermijnen op inkoop van verhuurvlootcontainers.

# GEPROGNOSTISEERD KASSTROOMOVERZICHT

## Toekomst - Geprognostiseerd kasstroomoverzicht

€	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>1.980.765</b>	<b>3.099.284</b>	<b>3.891.224</b>	<b>4.043.591</b>	<b>4.520.102</b>
<b>Aanpassingen voor:</b>					
Afschrijvingen	2.072.175	2.248.275	2.483.392	2.653.942	2.892.942
Vennootschapsbelasting	-393.391	-648.780	-868.563	-931.780	-1.054.212
<b>Mutaties werkkapitaal:</b>					
Debiteuren	-148.248	20.643	43.421	-174.402	-21.738
Voorraden	1.281.539	-832.267	244.081	-32.896	-816.487
Overige activa	50.000	100.000	25.000	-75.000	-75.000
Handelscrediteuren	-317.897	13.642	513.415	509.193	-1.410.523
Belastingen	-82.645	57.573	4.066	2.867	21.797
Te betalen lonen	10.000	5.000	-2.500	5.000	4.500
Overige passiva	50.000	-2.500	-2.500	-2.500	-2.500
<b>Kasstroom uit bedrijfsop.</b>	<b>4.502.298</b>	<b>4.060.871</b>	<b>6.331.036</b>	<b>5.998.016</b>	<b>4.058.880</b>
Betaalde rente	-408.685	-419.591	-392.341	-363.611	-333.132
<b>Operationele activiteiten</b>	<b>4.093.614</b>	<b>3.641.279</b>	<b>5.938.695</b>	<b>5.634.404</b>	<b>3.725.747</b>
IMVA	-101.000	-104.000	-119.000	-106.000	-102.500
MVA	-2.550.000	-2.050.800	-2.750.000	-1.983.000	-2.806.500
FVA	-1.000	2.000	-3.000	4.000	2.000
<b>Investeringsactiviteiten</b>	<b>-2.652.000</b>	<b>-2.152.800</b>	<b>-2.872.000</b>	<b>-2.085.000</b>	<b>-2.907.000</b>
Betaald dividend	-750.000	-1.000.000	-1.750.000	-3.500.000	-1.250.000
Langlopende lening 1	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000	-300.000
Langlopende lening 2	-143.071	-75.000	-100.000	-125.000	-150.000
<b>Financiële activiteiten</b>	<b>-1.193.071</b>	<b>-1.375.000</b>	<b>-2.150.000</b>	<b>-3.925.000</b>	<b>-1.700.000</b>
<b>Beginsaldo</b>	<b>724.092</b>	<b>972.635</b>	<b>1.086.114</b>	<b>2.002.810</b>	<b>1.627.214</b>
Mutatie	248.543	113.479	916.695	-375.596	-881.253
<b>Eindsaldo</b>	<b>972.635</b>	<b>1.086.114</b>	<b>2.002.810</b>	<b>1.627.214</b>	<b>745.961</b>

## Toelichting

- De onderneming heeft ruimte voor herfinancieringen. Vooral het afnemend lang en rentedragend vreemd vermogen kan tegen aantrekkelijke tarieven geherfinancierd worden.
- De mutatie FVA ziet voornamelijk toe op beperkte waarborgsommen.
- De mutatie MVA ziet voornamelijk toe op vervangingsinvesteringen van de verhuurvloot. Op de lange termijn is het de verwachting dat de vervangingsinvesteringen nagenoeg gelijk liggen aan de jaarlijkse afschrijvingen op de verhuurvloot.

# GEPROGNOSTISEERDE VERHOUDINGSGETALLEN

## Toekomst - Geprognostiseerde verhoudingsgetallen

€	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Omzet</b>	<b>57.061.380</b>	<b>59.666.730</b>	<b>61.533.164</b>	<b>62.847.393</b>	<b>64.302.968</b>
Δ omzet YoY	1.118.849	2.605.350	1.866.434	1.314.229	1.455.575
Δ omzet YoY in %	2,00%	4,57%	3,13%	2,14%	2,32%
<b>Ebitda</b>	<b>4.052.940</b>	<b>5.347.559</b>	<b>6.374.616</b>	<b>6.697.533</b>	<b>7.413.044</b>
Δ Ebitda YoY	-476.672	1.294.618	1.027.057	322.917	715.511
Δ Ebitda YoY in %	-10,52%	31,94%	19,21%	5,07%	10,68%
Ebitda in % omzet	7,10%	8,96%	10,36%	10,66%	11,53%
<b>Ebit</b>	<b>1.980.765</b>	<b>3.099.284</b>	<b>3.891.224</b>	<b>4.043.591</b>	<b>4.520.102</b>
Δ Ebit YoY	-569.222	1.118.518	791.941	152.367	476.511
Δ Ebit YoY in %	-22,32%	56,47%	25,55%	3,92%	11,78%
Ebitda in % omzet	3,47%	5,19%	6,32%	6,43%	7,03%
<b>Eigen vermogen (EV)</b>	<b>6.373.005</b>	<b>7.376.707</b>	<b>8.238.156</b>	<b>7.484.086</b>	<b>9.356.311</b>
Δ Eigen vermogen YoY	402.516	1.003.702	861.449	-754.070	1.872.225
Δ Eigen vermogen YoY in %	6,74%	15,75%	11,68%	-9,15%	25,02%
<b>Vreemd vermogen (VV)</b>	<b>13.422.521</b>	<b>13.148.447</b>	<b>13.279.800</b>	<b>13.371.630</b>	<b>11.545.435</b>
Δ Vreemd vermogen YoY	-757.440	-274.074	131.352	91.830	-1.826.194
Δ Vreemd vermogen YoY in %	-5,34%	-2,04%	1,00%	0,69%	-13,66%
<b>Totaal vermogen</b>	<b>19.795.526</b>	<b>20.525.154</b>	<b>21.517.955</b>	<b>20.855.716</b>	<b>20.901.747</b>
EV in % totaal vermogen	32,19%	35,94%	38,29%	35,89%	44,76%
VV in % totaal vermogen	67,81%	64,06%	61,71%	64,11%	55,24%

## Toelichting

- De omzet stijgt jaarlijks met zo'n 4 procent. Dit is in lijn met het historisch gemiddelde. Ook voor de toekomst verwachten we de groei in de omzet door de aantallen en niet door de mogelijkheid om de prijzen aan te passen.
- De Ebitda is stijgende van zo'n 7% van de omzet naar zo'n 11% van de omzet. De oorzaak ligt in de commercialisering van Conta IT en de bijbehorende recurring omzet waar nagenoeg geen inkoopwaarde tegenover staat.
- Het (forse) verschil tussen Ebitda en Ebit wordt veroorzaakt door de afschrijvingen op voornamelijk de verhuurvloot.
- Geen bijzonderheden in de verhouding eigen- en vreemd vermogen.

# WAARDERING - VRIJE KASSTROOM

## Vrije kasstroom

€	2024	2025	2026	2027	2028
<b>EBITDA</b>	<b>4.052.940</b>	<b>5.347.559</b>	<b>6.374.616</b>	<b>6.697.533</b>	<b>7.413.044</b>
Afschrijvingen	-2.072.175	-2.248.275	-2.483.392	-2.653.942	-2.892.942
<b>EBIT</b>	<b>1.980.765</b>	<b>3.099.284</b>	<b>3.891.224</b>	<b>4.043.591</b>	<b>4.520.102</b>
Adjusted taxes	-497.437	-786.015	-990.336	-1.029.646	-1.152.586
<b>NOPLAT</b>	<b>1.483.328</b>	<b>2.313.268</b>	<b>2.900.888</b>	<b>3.013.945</b>	<b>3.367.516</b>
Afschrijvingen	2.072.175	2.248.275	2.483.392	2.653.942	2.892.942
Kapitaalinvesteringsen	-2.652.000	-2.152.800	-2.872.000	-2.085.000	-2.907.000
Δ Werkkapitaal	620.380	-724.177	-72.840	610.128	-1.408.167
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>1.523.883</b>	<b>1.684.566</b>	<b>2.439.439</b>	<b>4.193.014</b>	<b>1.945.290</b>

## Normalisatie vrije kasstroom 2028

€	2028	Normalisatie	2028
<b>EBITDA</b>	<b>7.413.044</b>		<b>7.413.044</b>
Afschrijvingen	-2.892.942		-2.892.942
<b>EBIT</b>	<b>4.520.102</b>		<b>4.520.102</b>
Adjusted taxes	-1.152.586		-1.152.586
<b>NOPLAT</b>	<b>3.367.516</b>		<b>3.367.516</b>
Afschrijvingen	2.892.942	-392.942	2.500.000
Kapitaalinvesteringsen	-2.907.000	407.000	-2.500.000
Δ Werkkapitaal	-1.408.167	1.314.849	-93.318
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>1.945.290</b>	<b>1.328.907</b>	<b>3.274.198</b>

## Toelichting

- Bij een discounted cash flow bedrijfswaardering worden toekomstige vrije kasstromen gediscoteerd met de vermogenskostenvoet. De vrije kasstromen volgen uit de eerder getoonde prognose.
- De geprognostiseerde vrije kasstroom in 2028 is genormaliseerd naar een normale stabiele toestand.
  - Afschrijvingen zijn gelijk aan de kapitaalinvesteringsen
  - Het werkkapitaal neemt toe met de verwachte groei in 2028 en verder.

# WAARDERING - VERMOGENSKOSTENVOET

## Vermogenskostenvoet

<b>Eigen vermogen</b>	<b>5.970.489</b>
Langlopende lening 1	3.300.000
Langlopende lening 2	3.290.645
<b>Rentedragen vreemd vermogen</b>	<b>6.590.645</b>
EV - Risicovrije rentevoet	1,98%
EV - Marktrente boven risicovrije rentevoet	6,00%
EV - Bedrijfsspecifiek risico	7,25%
EV - Beta (zonder vreemd vermogen)	0,93
EV - Beta (met vreemd vermogen)	1,70
VV - Rente lang VV 1	6,00%
VV - Rente lang VV 2	4,75%
VV - Belastingtarief	25,00%
<b>Verhouding VV / EV</b>	<b>110,39%</b>
<b>Vermogenskostenvoet eigen vermogen</b>	<b>16,06%</b>
Vermogenskostenvoet vreemd vermogen 1	4,50%
Vermogenskostenvoet vreemd vermogen 2	3,56%
<b>Vermogenskostenvoet vreemd vermogen</b>	<b>4,03%</b>
<b>Vermogenskostenvoet</b>	<b>9,75%</b>

*Let op: deze voorbeeld bedrijfswaardering dateert uit 2023.  
We passen ieder jaar de jaartallen aan, maar wijzigen de variabelen in de vermogenskostenvoet niet.*

## Toelichting

- De vermogenskostenvoet wordt gebruikt om toekomstige vrije kasstromen mee te disconteren.
- Bij de berekening van de vermogenskostenvoet wordt het eigen vermogen en het rentedragend vreemd vermogen meegewogen.
- De kostenvoet eigen vermogen is berekend met de CAPM-methode, waarbij tevens rekening is gehouden met een unlevered- en een levered bèta.
- De kostenvoet eigen vermogen bedraagt 16,06%
- De kostenvoet vreemd vermogen 1 bedraagt 4,50%
- De kostenvoet vreemd vermogen 2 bedraagt 3,56%
- De gewogen gemiddelde kostenvoet bedraagt 9,75%



## WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# WAARDERING

### Waarde

€	2024	2025	2026	2027	2028 en verder
Vermogenskostenvoet	9,75%				
Vrije kasstroom	1.523.883	1.684.566	2.439.439	4.193.014	1.945.290
Normalisatie	-	-	-	-	1.328.907
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>1.523.883</b>	<b>1.684.566</b>	<b>2.439.439</b>	<b>4.193.014</b>	<b>3.274.198</b>
Groei					1,75%
Vermogenskostenvoet					9,75%
<b>Perpetuïteitswaarde</b>					<b>40.923.159</b>
Discontering	1,0975	1,2045	1,3220	1,4509	1,5924
<b>Contante waarde</b>	<b>1.388.493</b>	<b>1.398.532</b>	<b>1.845.298</b>	<b>2.889.980</b>	<b>25.699.805</b>

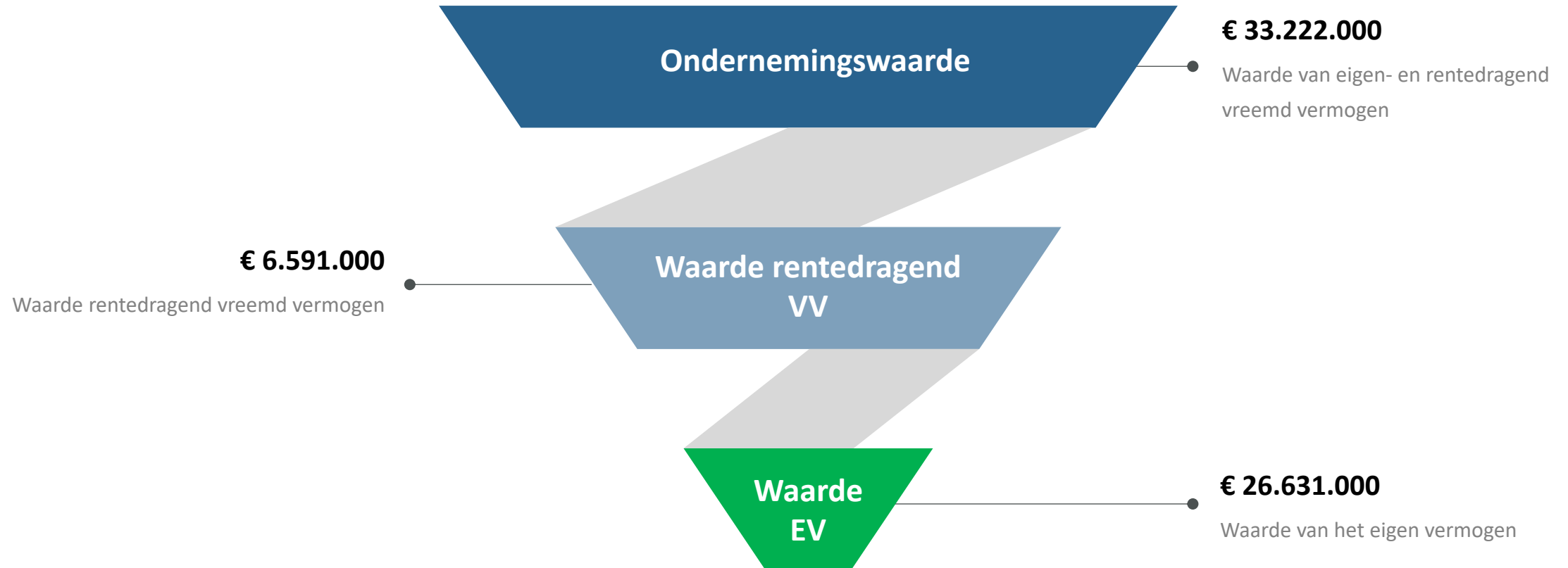
€	31-12-2023	Afgerond
Waarde 2024 - 2027	7.522.303	7.522.000
Waarde 2028 en verder	25.699.805	25.700.000
<b>Ondernemingswaarde</b>	<b>33.222.108</b>	<b>33.222.000</b>
Waarde rentedragend VV	6.590.645	6.591.000
Overige	-	-
<b>Waarde aandelen</b>	<b>26.631.463</b>	<b>26.631.000</b>

### Toelichting

- In de waardering wordt uit de prognose jaar 1-4 en de perpetuïteitswaarde vanaf jaar 5 gewaardeerd.
- De contante waarde van de prognoseperiode jaar 1-4 bedraagt 7.522.000 en van de perpetuïteitswaarde 25.700.000.
- De vrije kasstroom vanaf 2027 is met 1.328.907 gecorrigeerd, om aansluiting te vinden bij een stabiele staat van de onderneming. Zie sheet 39.
- Voor de periode na de prognosperiode wordt een stabiele groei van 1,75%, en een vermogenskostenvoet van 9,75% verwacht.
- De ondernemingswaarde bedraagt 33.222.000, onderverdeeld in een waarde van het VV van 6.591.000 en van het EV van 26.631.000.

WAARDERING (VOORBEELD, FICTIEF BEDRIJF)

# WAARDERING



# WAARDERING - GEVOELIGHEIDSANALYSE

## Gevoeligsheidsanalyse

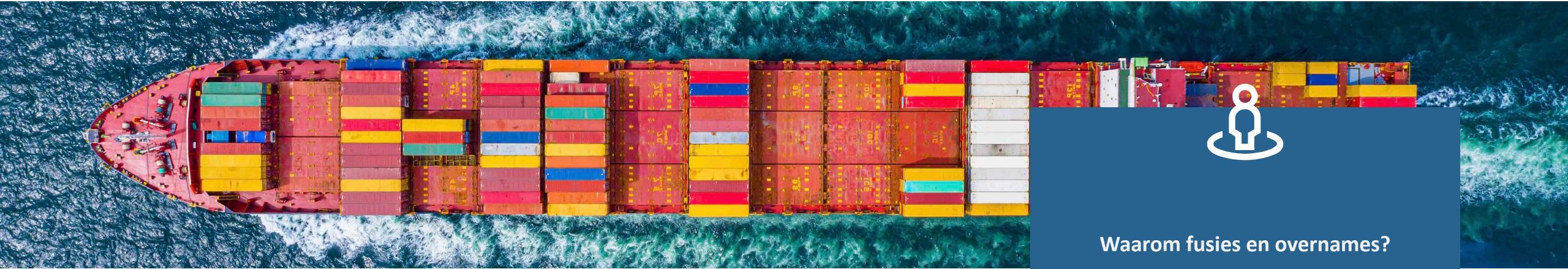
Vermogenskostenvoet	10,75%	9,75%	8,75%
Ondernemingswaarde	29.163.764	33.222.108	38.466.251
Waarde vreemd vermogen	6.590.645	6.590.645	6.590.645
Overige	-	-	-
<b>Waarde aandelen</b>	<b>22.573.119</b>	<b>26.631.463</b>	<b>31.875.606</b>
Δ Waarde	-15,24%		19,69%

## Toelichting

- De vermogenskostenvoet is deels subjectief. Dit betreft voornamelijk de bedrijfsspecifieke risico's. Om hier in deze waardering rekening mee te houden is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waarbij de impact van een 1% hogere of lagere vermogenskostenvoet op de waarde getoond wordt.
- Een 1% hogere vermogenskostenvoet resulteert in een 15,24% lagere waarde van de aandelen.
- Een 1% lagere vermogenskostenvoet resulteert in een 19,69% hogere waarde van de aandelen.

WAARDERING

# CNOOP CORPORATE FINANCE



## Waarom fusies en overnames?

Enkel organisch groeien is zelden de meest waardecreërende strategie. Fusies en overnames kunnen direct toegang geven tot o.a. nieuwe markten, synergievoordelen en kostenvoetverlagingen. Zowel kopers als verkopers kunnen hiervan profiteren.

CNOOP is een onafhankelijke corporate finance-boutique met een sterke focus op het midden- en kleinbedrijf. Wij helpen ondernemers en investeerders met het creëren van waarde middels aan- of verkoop van een bedrijf.

Heeft u vragen over onze organisatie of wilt u meer weten over onze diensten? Neem dan contact op via ons contactformulier of bel ons: 076-3690174.



Sander Schetters MSc

*Partner CNOOP Corporate Finance*

VRAGEN OF TOELICHTING?

## CONTACTGEGEVENS

Heeft u vragen over onze organisatie of wilt u meer weten over deze waardering?

M | 06-42806797

E | [Sander@cnoop.nl](mailto:Sander@cnoop.nl)

W | [www.cnoop.nl](http://www.cnoop.nl)