PROJET
YOGA ROOM

Émission obligataire du
08/04/2021

YOGA
ROOM

Mise à jour trimestrielle au *31/12/2022*

Présentée par : NOWRIZON SRL

Disclaimer

- *La présente mise à jour trimestrielle a été rédigée par NOWRIZON SRL (l' « Émetteur ») aux conditions ci-dessous et à l'usage exclusif des investisseurs ayant souscrit à l'émission obligataire du 08/04/2021 dans le cadre du projet YOGA ROOM (le « Projet »).*
- *La présente mise à jour est publiée sous la responsabilité exclusive de l'Émetteur qui est l'unique responsable des informations qui y sont reprises.*
- *Elle ne comporte aucune évaluation ou analyse ni recommandation de la part de BeeBonds SRL ni de PwC quant à l'évolution du Projet et l'opportunité d'acheter, vendre ou conserver les obligations émises dans le cadre du Projet.*
- *BeeBonds et PwC n'assume(nt) aucune responsabilité ni obligation de diligence pour la perte, le préjudice, les coûts ou quelque dépense que ce soit à la suite de l'utilisation qui sera faite de ce rapport*

PROJET YOGA ROOM

Mise à jour trimestrielle au : 31/12/22

Table des matières

Note : l'Émetteur est libre de modifier le canevas du présent document mais les points repris à droite doivent tous être couverts.

1. Rappel du Projet
2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage
3. Déroulement du plan d'affaires
4. Comptes de résultat prévisionnels mis à jour
5. Prévisions de trésorerie mises à jour
6. Conclusions

1. Rappel du Projet

Date d'émission : 08/04/2021
Date d'échéance : 07/04/2025

Total de l'émission obligataire : EUR 1.492.000 Eur

Nowrizon souhaite étendre la marque Yoga Room en Belgique et à l'étranger, et fait face à un besoin de financement de €2.0m pour amorcer le projet

YOGA ROOM

Introduction

- Nowrizon SRL opère un réseau de studios de yoga sous la marque « Yoga Room », réseau qui compte aujourd'hui 5 studios en Belgique et 3 en France. Le but de leur projet de développement est **d'étendre le réseau** avec 2 studios supplémentaires en Belgique, le déménagement du studio de Waterloo, 1 nouveau studio au Portugal et la rénovation d'un studio à Paris.
- Le besoin de financement total de Yoga Room s'élève à €2.6m dont €0.6m sont financés par BruStart (financement déjà mis en place) et le reste **via l'émission obligataire proposée par BeeBonds.**

Montant: **€2.0m** % Taux d'intérêt annuel: **8.0%** Horizon: **4 ans**

- De 2016 (date d'ouverture du premier studio) à 2019, Yoga Room a enregistré une croissance annuelle moyenne de son chiffre d'affaires de 82%. Grâce au plan de développement présenté ici, la **croissance se poursuit jusqu'en 2026 à un rythme annuel de 23%** en moyenne.
- Les prévisions de cash flows **montrent la capacité de Yoga Room à payer tant les intérêts que le capital**, avec un matelas de trésorerie confortable.
- Nous comprenons du Management que ce business plan est **conservateur** principalement car (1) la capacité maximale modélisée est **nettement inférieure à la capacité maximale** réelle des studios et (2) le **BFR n'a pas été pris en compte** dans le calcul des cash flow (BFR négatif structurellement).

Plan financier simplifié

€ en milliers	FY21 FC	FY22 BP	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP	FY26 BP
Chiffre d'affaires	2,760	5,262	6,561	7,519	8,047	8,339
Charges d'exploitation	(2,715)	(4,759)	(5,330)	(5,854)	(6,193)	(6,322)
EBITDA	**46**	**503**	**1,230**	**1,664**	**1,855**	**2,017**
Impôts	-	-	-	-	(286)	(397)
Remboursement dettes différées	(240)	-	-	-	-	-
Cash flow opérationel [1]	**(194)**	**503**	**1,230**	**1,664**	**1,569**	**1,620**
Investissements studio - Waterloo	(250)	-	-	-	-	-
Investissements studio - Louise	(300)	-	-	-	-	-
Investissements studio - Boitsfort	(400)	-	-	-	-	-
Investissements studio - Satyam	(200)	50	50	50	50	-
Investissements studio - Portugal	(248)	50	50	50	50	-
Cash flow investissement [2]	**(1,398)**	**100**	**100**	**100**	**100**	-
Intérêts dette structure	(39)	(38)	(34)	(25)	(16)	(9)
Intérêts dette studios	(39)	(34)	(30)	(25)	(21)	(18)
Intérêts BeeBonds	-	(160)	(160)	(160)	(160)	-
Principal dette structure	**175**	(13)	(162)	(198)	(193)	(123)
Principal dette studios	(259)	(193)	(198)	(160)	(150)	(129)
Principal BeeBonds	**2,000**	-	-	-	(2,000)	-
Cash flow financement [3]	**1,839**	**(438)**	**(584)**	**(568)**	**(2,540)**	**(279)**
Trésorie ouverture	50	297	461	1,208	2,405	1,534
Cash flow total = [1] + [2] + [3]	247	165	747	1,197	(871)	1,341
Trésorie clôture	297	461	1,208	2,405	1,534	2,875

FC – Dernières estimations
BP – Business Plan

Source: Information Memorandum et données financières préparées par Nowrizon

PROJET *YOGA ROOM*

Mise à jour trimestrielle au 31/12/2022

2. Événements majeurs ayant affecté le Projet depuis son démarrage

- *Reprise des activités à partir de Juin 2021 avec des contraintes opérationnelles très importantes:*
  - *Distanciation sociale*
  - *CST*
  - *Port du masque*
  - *Télé travail*
- *Reprise très forte depuis Septembre 2022 avec des fréquentation désormais supérieurs à tous les niveaux PRE COVID de l ordre de 50 à 100% d'augmentation en fonction des centres.*
- *Retour à la rentabilité de tous les centres depuis Q4 2022*

3. Déroulement du plan d'affaires

- *Le plan d'affaire a 12 mois de retard suite à une reprise qui a pris énormément de temps post covid.*
- *Diminution des couts fixes (HQ) de plus de 50%*
  - *2020: 100.000 € / mois*
  - *Janvier 2023: 50.000 € / mois*
- *Changement de prix qui a permis de doubler la base de membres entre 5 mois*
  - *Aout 2022: 5000 membres*
  - *Janvier 2023: 10.000 membres*

4. Comptes de résultat prévisionnels mis à jour

€ en milliers	FY21 Act.	FY22 FC	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP
Nombre de studios en Belgique	6	5	5	5	5
DF	*356*	*944*	*1 198*	*1 407*	*1 575*
FJ	*98*	*255*	*378*	*545*	*721*
PLASKY	*202*	*564*	*819*	*1 050*	*1 282*
STOCKEL	*96*	*391*	*516*	*745*	*1 023*
WATERLOO	-	*250*	*565*	*785*	*1 037*
Revenus studios	752	2 404	3 476	4 532	5 638
Revenus management fees			44	46	47
Autres revenus	384	105			
Chiffre d'affaires	**1 136**	**2 509**	**3 520**	**4 578**	**5 685**
DF	*(389)*	*(549)*	*(663)*	*(689)*	*(738)*
FJ	*(183)*	*(264)*	*(357)*	*(437)*	*(540)*
PLASKY	*(227)*	*(374)*	*(525)*	*(591)*	*(669)*
STOCKEL	*(155)*	*(283)*	*(403)*	*(486)*	*(569)*
WATERLOO	-	*(290)*	*(437)*	*(543)*	*(616)*
Coûts studios	(954)	(1 760)	(2 385)	(2 746)	(3 132)
Frais de structure	(1 167)	(796)	(673)	(692)	(704)
Autres coûts	(12)	(56)			
Coûts d'exploitation	**(2 133)**	**(2 612)**	**(3 058)**	**(3 438)**	**(3 836)**
DF	*(33)*	*395*	*535*	*718*	*837*
FJ	*(85)*	*(9)*	*21*	*108*	*181*
PLASKY	*(25)*	*190*	*294*	*459*	*613*
STOCKEL	*(59)*	*108*	*113*	*259*	*454*
WATERLOO		*(40)*	*128*	*242*	*421*
EBITDA studios	(202)	644	1 091	1 786	2 506
EBITDA hors studios	*(795)*	*(747)*	*(629)*	*(646)*	*(657)*
EBITDA	**(997)**	**(103)**	**462**	**1 140**	**1 849**
Amortissements studios	(376)	(375)	(386)	(386)	(386)
EBIT	**(1 373)**	**(478)**	**76**	**754**	**1 463**
Produits financiers	26	17	-	-	-
Charges financières	(366)	(198)	(200)	(186)	(171)
EBT	**(1 713)**	**(659)**	**(124)**	**568**	**1 292**
Impôts	-	-	-	-	-
Résultat net	**(1 713)**	**(659)**	**(124)**	**568**	**1 292**

Studios	CA	EBIDA
DF	943,9 K€	42,82%
FJ	255,48 K€	-1,43%
Plasky	564,13 K€	34,5%
Stockel	390,94 K€	28,83%
Waterloo	244, 79 K€	-13,29%

- *2022 a réellement commencé en septembre 2022 avec l explosion du nombres de membres et des ventes*
- *Les prévisions 2023 sont raisonnables et les premiers résultats de l année (Jan & Fev) montrent un dépassement de l'ordre de 30% en moyenne sur tous nos studios.*

PROJET *YOGA ROOM*

Mise à jour trimestrielle au 31/12/2022

4. Trésorerie prévisionnelle mise à jour

€ en milliers	FY21 Act.	FY22 FC	FY23 BP	FY24 BP	FY25 BP
Nombre de studios en Belgique	6	5	5	5	5
Chiffre d'affaires	1 136	2 509	3 520	4 578	5 685
Charges d'exploitation	(2 133)	(2 612)	(3 058)	(3 438)	(3 836)
EBITDA	**(997)**	**(103)**	**462**	**1 140**	**1 849**
Produits financiers non-récurrents	26	17	-	-	-
Impôts					
Remboursement dettes différées					
Cash flow opérationel [1]	**(971)**	**(86)**	**462**	**1 140**	**1 849**
Investissements studio - Waterloo	-	-	(250)		
Investissements studio - DF	-	-	(150)		
Investissements studio - Satyam	(200)	-			
Investissements studio - Portugal	(248)	-			
Cash flow investissement [2]	**(448)**	**-**	**(400)**	**-**	**-**
Intérêts dette structure	(35)	(172)	(168)	(160)	(150)
Intérêts dette studios	(56)	(61)	(54)	(45)	(36)
Intérêts BeeBonds	(88)		(88)	(88)	(88)
Principal dette structure	(54)	(7)	(133)	(159)	(169)
Financement	1 050		1 900		
Principal dette studios	(232)	(289)	(381)	(395)	(369)
Principal BeeBonds	1 518				(1 518)
Cash flow financement [3]	**2 103**	**(529)**	**1 076**	**(847)**	**(2 330)**
Trésorie ouverture	50	734	119	1 257	1 550
Cash flow total = [1] + [2] + [3]	684	(615)	1 138	293	(481)
Trésorie clôture	734	119	1 257	1 550	1 069

EBITDA STUDIO BRUXELLES 2022 675 k€

- *Scénario raisonnable que nous dépassons actuellement*
- *Le remboursement de la dette BeeBonds en Avril 2025 n est pas à risque.*

PROJET *YOGA ROOM*

Mise à jour trimestrielle au 31/12/2022

5. Prévisions de trésorerie mises à jour - suite

- *Augmentation de capital de 2.000.000 € au 15 mars 2023*
- *La trésorerie générée / consommée par les operations n'est pas conforme aux prévisions suite à la reprise très lente des activités mais désormais stabilisée.*
- *Aucun investissement n'a été réalisé depuis le début de l'année 2022*
- *Nous ne rencontrons pas à ce jour des difficultés de trésorerie qui pourraient impacter notre capacité à rembourser les obligataires?*

6. Conclusions

- *Au vu de notre situation financière actuelle, nous ne rencontrons aucune difficulté pour :*
  - *Payer les intérêts annuels dûs aux obligataires BeeBonds aux dates prévues;*
  - *Rembourser les obligataires BeeBonds du capital prêté à la date d'échéance prévue.*