

NeoKids
MONTESSORI



1^{ER} RÉSEAU
DE CRÈCHES
MONTESSORI
EN FRANCE

NEOKIDS INVEST
VIP



PRÉAMBULE

- Cette présentation est réservée à un cercle restreint d'investisseurs qui ne peuvent se proposer d'investir que pour leur compte propre, et n'a pas donné lieu à un prospectus visé par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers) ou sous la supervision de la CSSF (Commission de Surveillance du Secteur Financier).
- Il est rappelé que l'investissement dans l'économie réelle est soumis aux aléas de la vie économique. Comme pour tout investissement, et malgré les différentes analyses et estimations retenues dans ce document de synthèse, les risques de liquidité ou de perte en capital subsistent et ne peuvent être éliminés.
- L'obligation sera éligible au système de Clearing et l'obligation pourra être cotée à la Bourse du Luxembourg.



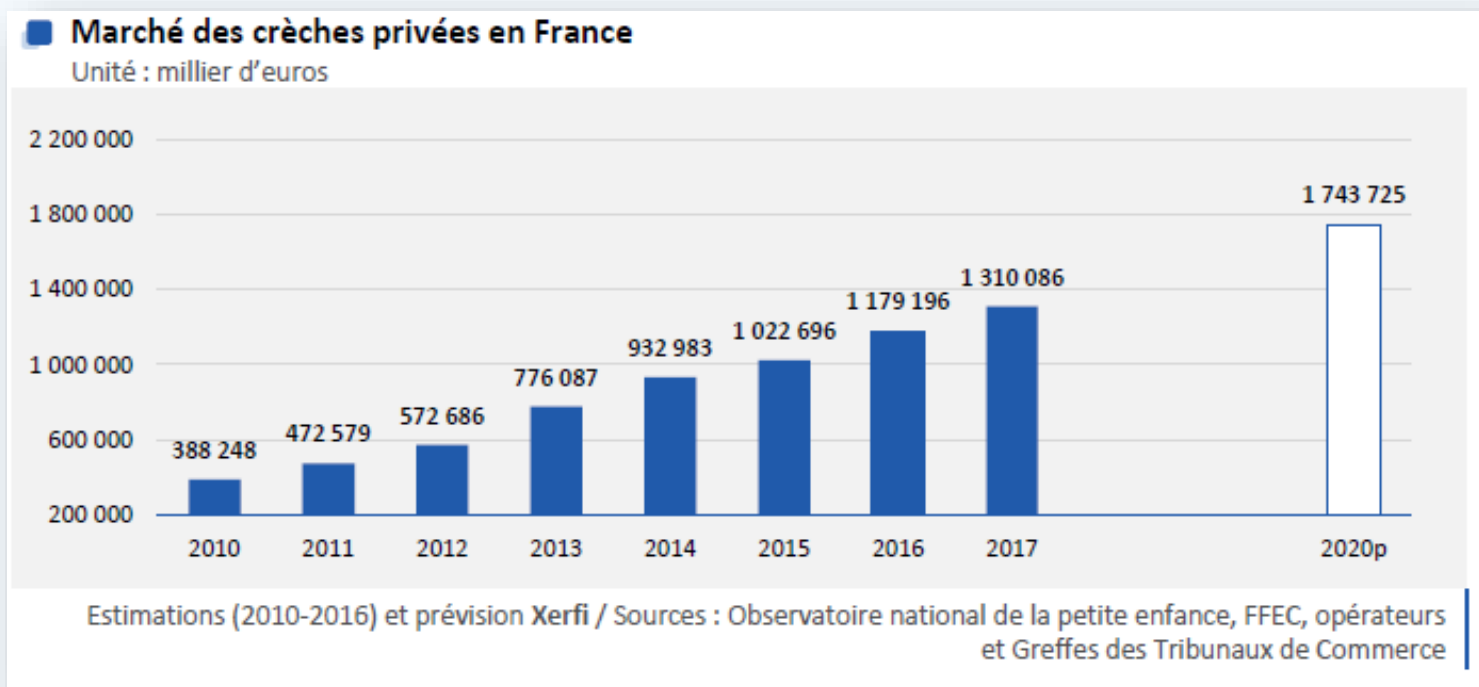
Document confidentiel à usage interne réservé aux partenaires de FO SOLUTIONS et aux associés de MONTESSORI NEOKIDS.

LE MANQUE DE PLACES EN CRECHE EN FRANCE

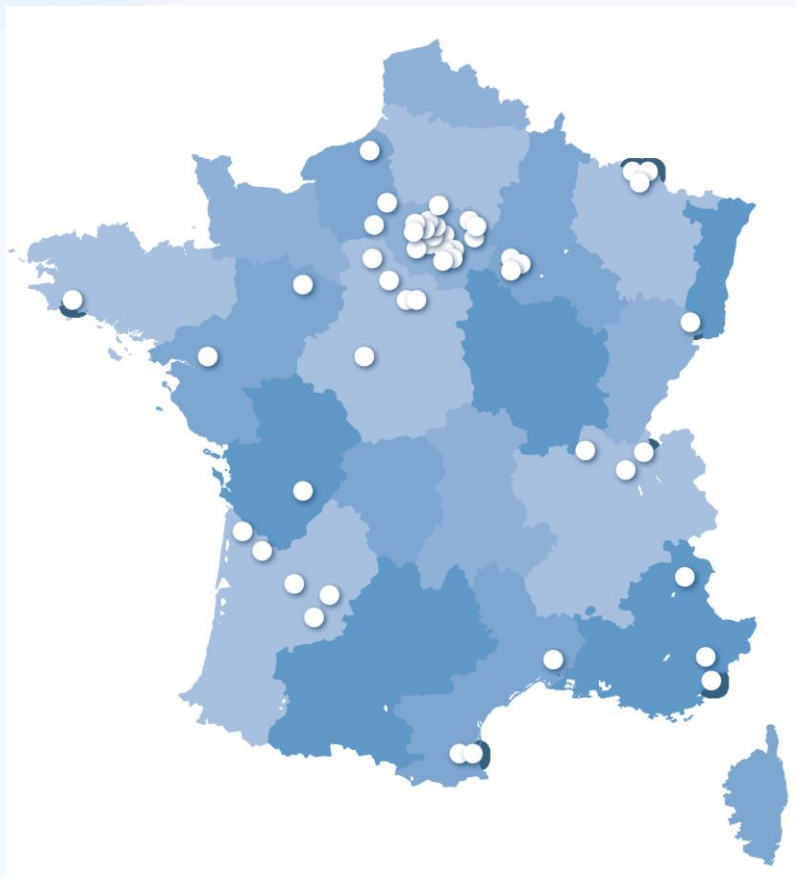
Le plan d'investissement pour l'accueil des jeunes enfants (Piaje) est doté de 609,5 millions d'euros pour la période 2018-2022. Il doit contribuer à la création de 30.000 places nettes sur l'ensemble de la période.

Parmi les 10 000 places créées environ chaque année, plus de la moitié l'ont été par des micro-crèches privées (capacité maximale de 10 enfants).

Selon les différentes études, il manquerait encore 400 000 places en crèche en France.



DECOUVRIR MONTESSORI NEOKIDS



Le groupe NEOKIDS développe et gère le 1^{er} réseau de crèches MONTESSORI en France, pédagogie aujourd'hui mondialement reconnue pour l'épanouissement et le développement de l'enfant.

Les crèches MONTESSORI NEOKIDS s'inscrivent dans une véritable démarche qualité et environnementale pour le bien-être et la sécurité des enfants.

L'équipe dirigeante est expérimentée dans la création et la gestion d'Etablissements d'Accueil de Jeunes Enfants.

NOS VALEURS

- La pédagogie Montessori qui favorise éveil, épanouissement et bien-être de l'enfant, avec des activités encadrées par des professionnels diplômés de la petite enfance, tous formés de façon continue à cette pédagogie.
- Un environnement familial, chaleureux et sécurisant, avec des espaces conçus par des architectes spécialisés, et aménagés avec du mobilier et du matériel pédagogique Montessori permettant à l'enfant de développer sa concentration, son intelligence, son langage et ses sens.
- Une véritable proximité avec les parents grâce à une écoute attentionnée et une application mobile permettant aux parents de suivre les activités et l'évolution de leurs enfants.
- Une attention particulière à l'alimentation des enfants en proposant des repas avec des produits BIO validés par un expert de la nutrition infantile.



- Notre engagement à favoriser l'implication et le bien-être de nos collaborateurs grâce notamment à des actions de formation continue, des perspectives d'évolution et un cadre de travail agréable.



UNE EQUIPE EXPERIMENTEE

L'équipe NeoKids œuvre chaque jour pour développer et gérer le 1er réseau de crèches Montessori garantissant la qualité d'accueil et l'épanouissement des tout-petits pour le plus grand bonheur des parents.

NOTRE EQUIPE

- un pôle développement de 4 collaborateurs
- un pôle exploitation de 5 collaborateurs
- un pôle administratif et financier de 3 collaborateurs
- un pôle pédagogique de 3 collaborateurs



La direction pédagogique du groupe NeoKids est assurée par **Sylvie d'Esclaibes** qui dispose d'une renommée internationale en tant qu'auteur de nombreux livres sur la pédagogie Montessori publiés partout dans le monde. Elle dirige le plus gros centre de formation Montessori en Europe et contribue chaque année à la création de nombreux établissements Montessori en France.

LA CRECHE MONTESSORI NEOKIDS C'EST...

La crèche MONTESSORI NEOKIDS est une structure privée idéalement située en rez-de-chaussée avec un espace extérieur. En multi-accueil, les enfants sont accueillis de 10 semaines à 6 ans, en micro-crèche de 4 mois à 4 ans, en accueil régulier ou occasionnel, à temps plein ou à temps partiel.

Une équipe de professionnels qualifiés, diplômés et expérimentés dans la petite enfance, tous formés à la pédagogie Montessori, assure au quotidien, dans un cadre à taille humaine, la sécurité, le bien-être et l'épanouissement des tout-petits dont elle a la charge.

Des enfants qui évoluent dans un environnement chaleureux et sécurisant et bénéficient de la bienveillance de l'équipe encadrante.



Un cadre d'accueil sécurisant et épanouissant pour les enfants



Un projet pédagogique qui favorise autonomie, éveil et bien-être



Des professionnels expérimentés, diplômés et qualifiés, tous formés à la pédagogie Montessori

DES PARTENAIRES STRATEGIQUES & RECONNUS



Apprendre Montessori fondé par **Sylvie d'Esclaibes** en 1997 (directrice fondatrice du seul établissement Montessori en France allant de la maternelle au baccalauréat) est l'organisme de formation à la pédagogie Montessori ayant connu la plus forte croissance en France depuis 2019 avec plus de 2000 personnes formées.



De l'étude de faisabilité jusqu'à la livraison finale, **VELES** est spécialisée dans l'accompagnement à la création d'EAJE (crèches & micro-crèches). **Frank Riquer**, directeur des opérations, a plus de 150 établissements créés à son actif et ce, partout en France,



Art Montessori, fondé et dirigé par **Joël Philippin-Stefansen**, Maître Artisan en Métier d'Art et Meilleur Ouvrier de France, est spécialisé dans la fabrication de mobilier et matériel pédagogique Montessori.

DES ARCHITECTES EXPERIMENTES DANS LA CREATION DE CRECHES

Nos architectes partenaires sont structurés pour réaliser la conception et la réalisation (construction et/ou aménagement) de plusieurs crèches par mois.



NAHK Architecture (Paris)

Christophe DUBOST, dirigeant
3 architectes dédiés aux crèches.



Architectes (Lyon)

Micaël BROUX, dirigeant
François LUCAS, associé.



SALLE D'ACTIVITE CRECHE MONTESSORI NEOKIDS





Le matériel pédagogique Montessori permet à l'enfant de développer sa concentration, son autonomie, son intelligence, son langage et ses sens.

LA PEDAGOGIE MONTESSORI

La pédagogie Montessori, aujourd'hui unanimement reconnue par les professionnels de la petite enfance ainsi que par les recherches des neuroscientifiques, développe l'intelligence de l'enfant et favorise son bien-être et son épanouissement.



Environnement sensoriel et naturel



Respect du rythme et de l'individualité de l'enfant



Développement de l'autonomie et de la concentration



Développement de la main et des sens de l'enfant



Attention bienveillante et chaleureuse



Importance donnée au développement du langage



Confiance parents/ professionnels autour de l'enfant



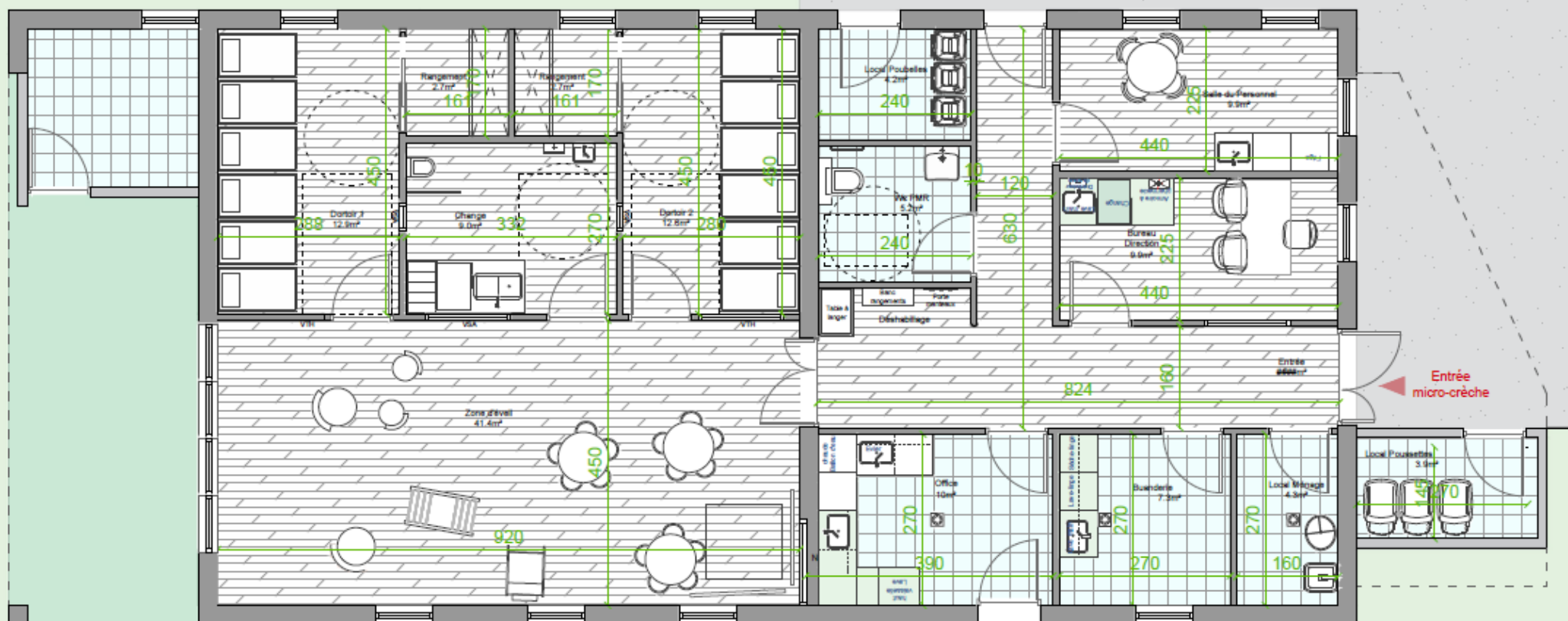
Liberté de jeux et de mouvements dans un cadre bien défini



Matériel répondant aux besoins d'explorations sensorielles

UN AMENAGEMENT SUR MESURE

L'aménagement de nos locaux est réalisé par nos architectes spécialisés dans la conception de crèches et validé par la PMI (Protection Maternelle et Infantile).



LE RESPECT DES NORMES ECOLOGIQUES

Nos crèches garantissent un haut niveau de qualité écologique et de performance énergétique grâce à l'installation d'appareils et de matériaux sophistiqués et adaptés pour la protection et le confort des enfants. Nos efforts portent en priorité sur les éléments suivants :



QUALITÉ DE L'AIR

Pour obtenir une réduction des allergènes et de la propagation des virus et des bactéries



CONFORT D'HIVER ET CONFORT D'ÉTÉ

Les jeunes enfants ont une faible capacité de régulation thermique



QUALITÉ ACOUSTIQUE

Elle participe au confort des occupants et à l'épanouissement des jeunes enfants



QUALITÉ DE LA LUMIÈRE

Elle participe à la santé psychologique et physiologique des enfants



PRÉVENTION DES RAYONNEMENTS ÉLECTROMAGNÉTIQUES ET CHAMPS ÉLECTRIQUES

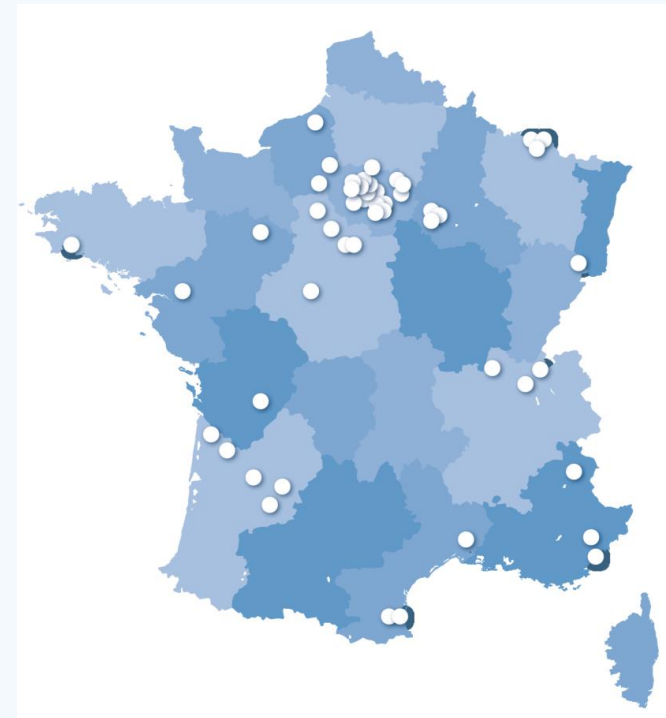
Les jeunes enfants ont une fine boîte crânienne, plus réceptive aux ondes néfastes

CHOIX DE NOS IMPLANTATIONS

Chacune de nos implantations est validée par la Mairie et le Conseil Départemental (service de la PMI) en fonction des besoins du secteur géographique et du local.

Le choix de nos implantations s'effectue selon les critères suivants :

- **critères socio-démographiques** : le nombre d'enfants de moins de 3 ans mis en relation avec le nombre de places d'accueil en EAJE et le nombre de places d'accueil théorique offertes par des assistantes maternelles.
- **critères socio-économiques** : notamment le niveau de revenu des familles de la zone de chalandise.



UN MARCHÉ COLOSSAL

400 000

places en crèche
manquantes en France

Les micro-crèches sont des crèches de 10 places maximum qui sont dans leur grande majorité exploitées par des indépendants ayant ouvert 1 à 5 structures.

30 000

places supplémentaires
seront financées par l'Etat
entre 2018 et 2022

Le marché des micro-crèches, secteur bien qu'en fort développement, est en phase de structuration pour les entités à ambition nationale.

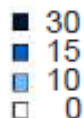
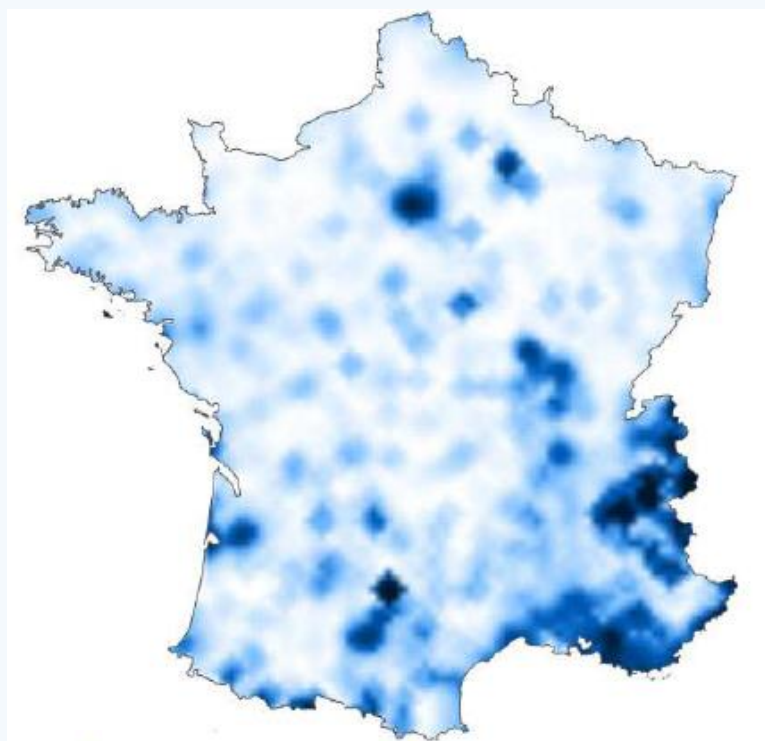
1 000

créations de places : notre
objectif en 5 ans

Notre objectif est de contribuer à structurer le marché sur le plan national en développant principalement des micro-crèches.

LA SUBVENTION DE LA CAF

Une subvention de la CAF de 9 400 € en moyenne par place créée en zone prioritaire est versée après l'ouverture de la crèche*.



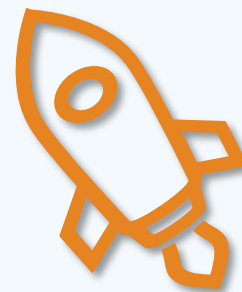
**Nombre de places d'accueil
en Eaje pour 100 enfants de moins de 3 ans⁽¹⁾**

- Les enveloppes attribuées aux CAF* (Caisse d'Allocations Familiales) permettent de financer la création de crèches privées.
- Toutes les dépenses qui relèvent, en comptabilité, de la notion d'investissement sont éligibles au Piaje (travaux & mobilier).
- Un bonus compris entre 1000 € et 5000 € en fonction du potentiel financier de la commune peut s'ajouter à l'aide forfaitaire de la CAF.

** Sous réserve d'accord de subvention CAF suite commission Piaje*

PROCESS CREATION D'UNE CRECHE

Il faut 18 mois environ pour l'ouverture d'une crèche.



CHIFFRE D'AFFAIRE & RESULTATS D'UNE MICRO CRECHE MONTESSORI NEOKIDS

PRODUITS		
Chiffre d'affaires		210 240
CHARGES		
Achats		18 041
	Achats en % du CA	8,6%
Services extérieurs		34 868
	Services extérieurs en % du CA	16,6%
Autres Services extérieurs		1 785
	Autres Services extérieurs en % du CA	0,8%
Impôts et taxes		12 682
Charges de personnel		108 833
	Charges de personnel en % du CA	51,8%
Total charges d'exploitation		176 209
	Total charges en % du CA	83,8%
	Excédent brut d'exploitation	34 031
	EBE en % du CA	16,2%

La réforme visant à augmenter la capacité d'accueil à 12 berceaux, permettra d'augmenter dès 2021 le C.A. de 20% et ainsi d'augmenter l'EBE (*Excédent Brut d'Exploitation*) d'environ 45 K€ pour une micro-crèche.

RESUME EXECUTIF DE LA SAS NEOKIDS INVEST VIP



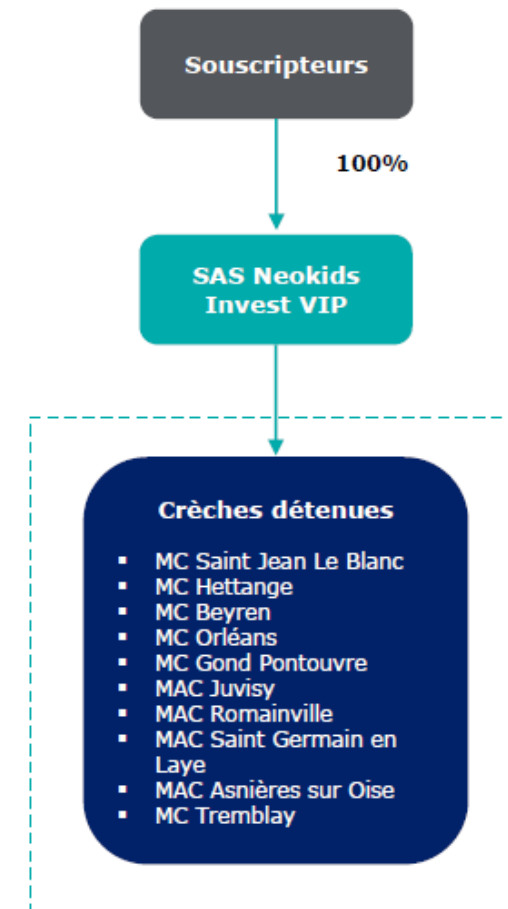
NeoKids Invest VIP

- Société par Actions Simplifiée (SAS) à capital variable créée en 2017 et dont le siège social est situé au 23 rue Balzac, 75008 Paris
- Capital : 2 millions d'euros au 31/12/2019

Contexte de l'opération

- In Extenso Finance & Transmission a été approché afin d'évaluer la société NeoKids Invest VIP.
- La société NeoKids Invest VIP est détenue à 100% par des souscripteurs, l'objectif étant le rachat à terme par le management à un prix fixé d'avance.

Organigramme juridique



----- Périmètre d'évaluation

(Cf. Rapport de valorisation effectué par In Extenso Finance & Transmission)

ELEMENTS FINANCIERS ET VALORISATION DE LA SAS NEOKIDS INVEST VIP

Tableau des Free Cash-Flows (au 31/12, en k€)	2018 (12 mois)	2019 (12 mois)	2020e (12 mois)	2021e (12 mois)	2022e (12 mois)	2023e (12 mois)	2024e (12 mois)	2025e (12 mois)	Valeur Term. Méth. 1	Valeur Term. Méth. 2
Chiffre d'affaires	70	432	1 286	3 876	4 360	4 604	4 850	5 098		4 996
Croissance		516,1%	197,7%	201,3%	12,5%	5,6%	5,3%	5,1%		
EBE	(66)	(16)	64	437	858	905	953	1 002		11 012
Marge d'EBITDA (% de CA)	(94,1%)	(3,8%)	5,0%	11,3%	19,7%	19,7%	19,7%	19,7%		
D&A	(3)	(3)	(93)	(355)	(400)	(421)	(444)	(467)		
REX	(69)	(19)	(29)	82	458	483	509	535		-
Marge d'EBIT (% de CA)	(97,8%)	(4,5%)	(2,2%)	2,1%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%		
Impôt sur les sociétés (IS)	-	-	-	(23)	(128)	(135)	(143)	(150)		
NOPAT	(69)	(19)	(29)	59	330	348	367	385		
D&A	3	3	93	355	400	421	444	467		
Capex	-	-	(24)	(140)	(144)	(148)	(152)	(156)		
% de CA	0,0%	0,0%	(1,9%)	(3,6%)	(3,3%)	(3,2%)	(3,1%)	(3,1%)		
Variation de BFR	-	-	(85)	(259)	(48)	(24)	(25)	(25)		
Free cash flows	(66)	(16)	(45)	15	537	597	634	671	9 967	8 004
Période			1	2	3	4	5	6	6	6
Coefficient d'actualisation			0,923	0,852	0,786	0,726	0,670	0,619	0,619	0,619
Flux de trésorerie actualisés			-42	13	422	433	425	415	6 165	4 951

	Méthode 1		Méthode 2	
Flux de trésor. Actualisés	1 667	21%	1 667	25%
Valeur Terminale actualisée	6 165	79%	4 951	75%
Valeur d'entreprise (en k€)	7 832	100%	6 618	100%

- Cette approche propose une valorisation sur la base d'hypothèses des performances financières en croissance, pour atteindre un CA de **5 098 k€ en 2025** et un **EBE de 1 002 k€, soit 19,7% du CA**
- Une hypothèse de croissance à l'infini de **1,5%**, ainsi qu'un coût moyen pondéré du capital de **8,3%**

- Méthode 1 : la valeur terminale de la société à horizon 2025 s'établit à **9 967 k€** soit **6 165 k€ actualisée à ce jour**
- Méthode 2 : les multiples déterminés précédemment sont appliqués aux agrégats de 2025, ce qui nous donne la valeur terminale de **8 004 k€, soit 4 951 k€ actualisée à ce jour**

(Cf. Rapport de valorisation effectué par In Extenso Finance & Transmission)

STRUCTURATION JURIDIQUE DE L'INVESTISSEMENT

La structuration juridique de l'investissement permet aux investisseurs de souscrire des actions au nominal et de détenir la quasi-totalité du sous jacent (fonds de commerce) tout en permettant au management d'ouvrir et d'exploiter les crèches au mieux des intérêts de tous.



Les crèches MONTESSORI NEOKIDS (fonds de commerce) sont détenues à 100% par la SAS NEOKIDS INVEST VIP

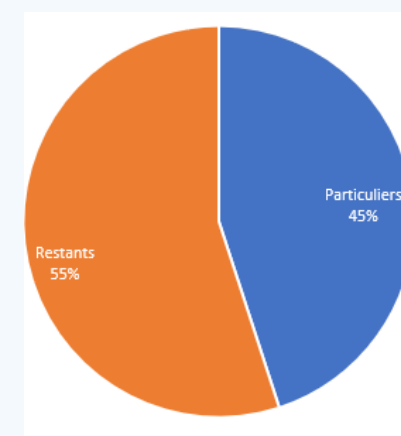
PROJECTION FINANCIERE DE L'OFFRE DE SOUSCRIPTION

L'offre de souscription est ouverte jusqu'à un montant total de 6 M€ (dont 3,3 M€ déjà souscrits), ce qui permet de financer l'ouverture des 10 crèches (dont 5 déjà ouvertes) pour un total de 203 places.

Exemple d'investissement de 100.000 €	Rendement de 7% par an (versement mensuel)	Rachat à 5 ans
<p>Répartition de l'investissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 65.000 € sont versés en souscription d'actions de NEOKIDS INVEST VIP - 35.000 € sont versés en avance en compte courant à NEOKIDS INVEST VIP <p>Une réduction immédiate d'impôt sur le revenu de 18% du montant de la souscription en actions, soit 11.700 €</p>	<p>Conservation des actions pendant 5 ans</p> <p>Remboursement du compte courant à hauteur de 7.000 €/an, soit 35.000€ sur 5 ans</p>	<p>Rachat des actions* pour un montant de 100.000 €</p>

La valorisation à horizon 2025 de la SAS NEOKIDS INVEST VIP est comprise entre 8 et 10 millions d'euros**.

Montants souscrits : 3,3 M€
Restant à souscrire : 2,7 M€



*Conformément à la législation en vigueur, la «promesse de vente» ou «option d'achat» ne constitue pas une garantie de rachat ferme des actions.

**Selon rapport de valorisation effectué par In Extenso Finance & Transmission

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE L'OFFRE DE SOUSCRIPTION

SAS NEOKIDS INVEST VIP	Caractéristiques de l'offre de souscription d'actions
• Prix de l'action (au nominal) :	1 €
• Capital social visé :	6 000 000 €
• Nombre d'actionnaires maximum :	99
• Répartition de l'investissement	65% versé en souscription d'actions 35% versé sous forme d'avance en compte courant
• Durée de détention des actions :	5 ans
• Rachat des actions :	Pour un montant de 100% de l'investissement initial
• Remboursement du compte courant ;	7% par an du montant investi
• Souscription minimum :	20.000 €

★ Rentabilité moyenne de 7,24% par an, après impôts

Exemple pour un investissement de 100 000 € sur 5 ans :
11 700 € de réduction immédiate d'impôts
+ 7 000 €/an, soit 35 000 € sur 5 ans (versements mensualisés)
- 10 500 € d'impôts* (à la 5^{ème} année)
= 36 200 € de gains sur la période de 5 ans (soit une rentabilité moyenne de 7 240 €/an)

Accessible dès 20 000 euros

* imposition forfaitaire unique (ou « flat tax ») de 30 % sur la plus-value réalisée à 5 ans (35.000 €)

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA SOUSCRIPTION

Selon les règles fiscales en vigueur :

Article 199 terdecies O-A du CGI :

Il permet aux personnes souscrivant au capital ou à l'augmentation de capital de certaines PME françaises et européennes, de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18% du montant de leur souscription.

Les versements ouvrant droit à la réduction d'impôt sont retenus dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés et de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacte civil de solidarité soumis à imposition commune.

Régime fiscal applicable à la plus-value réalisée dans l'hypothèse du rachat des parts sociales :

Pour les cessions réalisées par les personnes physiques conformément à l'article 150-OD du CGI, la plus-value réalisée sera soumise, sauf option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, au prélèvement forfaitaire unique (ou « flat tax ») de 30 % (soit 12,80 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,20 % au titre des prélèvements sociaux).

Ces informations sont données à titre d'information et ne revêtent en aucun cas un caractère contractuel.

AVERTISSEMENT

- Ce document est confidentiel et publié à titre d'information uniquement. Il est réservé exclusivement aux partenaires de FO SOLUTIONS et aux associés de MONTESSORI NEOKIDS.
- Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une offre au public, un instrument financier ou un service de placement et ne doivent pas être interprétées comme telles.
- En outre, ce document ne constitue pas une proposition d'achat ou de souscription d'un investissement financier.
- Les informations contenues dans ce document n'ont pas été examinées au regard de votre profil personnel. Ce document repose sur des informations obtenues auprès de sources considérées comme fiables mais non contrôlées de manière indépendante. Bien que ces informations aient été préparées de bonne foi, aucune garantie, expresse ou tacite, n'est ou ne sera faite, et aucune responsabilité n'est ou ne sera engagée, directement ou indirectement, concernant l'exactitude ou l'exhaustivité des informations contenues dans ce document.



Document confidentiel à usage interne réservé aux partenaires de FO SOLUTIONS et aux associés de MONTESSORI NEOKIDS.



Contact

N'hésitez pas à nous contacter pour que nous puissions répondre à toute question éventuelle ou demande de plus amples informations en rapport avec notre proposition et besoins pour le bon développement de notre partenariat.

FO SOLUTIONS Sàrl

Tel.: +352 27 40 09 08

E-mail: admin@fosolutions.lu

Adresse:

6B, Beim Kréimer
L-8416 Steinfort
Grand-Duché de Luxembourg

RCS: B152844

Web: www.fosolutions.lu



Contactez-nous :



NOS BUREAUX

23 rue Balzac 75008 PARIS



EMAIL

contact@montessori-neokids.fr



SITE INTERNET

www.montessori-neokids.fr

Rejoignez-nous également sur les réseaux sociaux !

