

play  business

DOCUMENTO FINANCIERO



## IMPORTANTE

El material adjunto, que puede incluir proyecciones financieras, ha sido preparado únicamente para y/o por el proyecto y puede contener declaraciones de escenarios futuros que involucran riesgos e incertidumbres. A pesar de haberse basado en resultados históricos, cualquiera de estas declaraciones de proyecciones no representan garantías de resultados, desempeños o logros.



- **\$26,540,000.00 MXN** monto máximo a levantar
- **32% sobre excedente de ventas** a dar de 11 unidades nuevas (\*)
- **21.4%** retorno esperado bruto anual (\*\*)
- **5.1 años** esperados para recuperar tu inversión y seguirás recibiendo un % del excedente de ventas por un plazo máximo de 19 años a partir de la fecha de fondeo de la ronda de inversión.

(\*) 1.2057% sobre excedente de ventas a dar por cada \$1M MXN levantado con un máximo de 32% si se levantan \$26.540M MXN.

(\*\*) El retorno neto puede variar según el Régimen Fiscal específico de cada inversionista.

**Oportunidad de inversión:** La inversión será utilizada para abrir once sucursales nuevas, con ubicación esperada en: **Insurgentes la Joya, Metrópoli Patriotismo, Puebla 1 (zona pendiente por definir), Puebla 2 (zona pendiente por definir), Puebla 3 (zona pendiente por definir), Puebla 4 (zona pendiente por definir), Monterrey 1 (zona pendiente por definir), Monterrey 2 (zona pendiente por definir), Monterrey 3 (zona pendiente por definir), Mundo E, Guadalajara (zona pendiente por definir).**

**Vehículo de inversión:** Se invertirá en un vehículo que capturará un porcentaje sobre el excedente de ventas de las 11 sucursales. El excedente se calcula como: (ventas - punto de equilibrio) de cada sucursal.

**Excedente de ventas:** Se capturará de forma trimestral hasta el **32% del excedente de ventas de las sucursales**. Para todas las sucursales esto aplica **siempre y cuando estén arriba de punto de equilibrio**.

**Periodo de inversión:** Se estima que un inversionista recupere su inversión en **5.1 años** y que siga recibiendo un porcentaje sobre excedente de ventas según lo que invierta durante un plazo de 19 años, a partir del término de la ronda de inversión, de acuerdo al contrato de Franquicia Maestra otorgado.



# Estructura de Inversión

**Excedente de ventas:** Se capturará de forma trimestral hasta el **32% del excedente de ventas de las sucursales**. Para todas las sucursales esto aplica **siempre y cuando esté arriba de punto de equilibrio**

**Esta oportunidad de inversión** también contará con el respaldo de Cinnabon México que ofrece un retorno del **12%** anual del monto total levantado a partir de enero 2021, en caso de que no se lleguen a los retornos esperados.

**En caso de que alguna sucursal tome más de dos meses en abrir**, Cinnabon México ofrece un flujo de **0.1918% MXN** sobre el monto total levantado, por sucursal con atraso, como respaldo para cuidar el flujo de los inversionistas. Este flujo es mensual por cada mes de atraso.

Se estima que a cada sucursal le tome 2 meses en alcanzar su punto de equilibrio y que se abran el siguiente número de sucursales por mes:

- Mayo: 2
- Junio: 2
- Julio: 2
- Agosto: 2
- Septiembre: 2
- Octubre: 1





# Ventas Esperadas & Puntos de Equilibrio

Nombre	Punto de Equilibrio	Ventas Esperadas	Tamaño
CDMX 1 - INSURGENTES LA JOYA	\$191,550.00	\$300,000.00	Grande (Full Bakery)
CDMX 2 - METROPOLI PATRIOTISMO	\$128,130.00	\$250,000.00	Chica (On The Go)
PUEBLA 1	\$186,550.00	\$300,000.00	Grande (Full Bakery)
PUEBLA 2	\$186,550.00	\$300,000.00	Grande (Full Bakery)
PUEBLA 3	\$139,840.00	\$275,000.00	Mediana (Cafe Bakery)
PUEBLA 4	\$128,130.00	\$250,000.00	Chica (On The Go)
MONTERREY 1	\$186,550.00	\$300,000.00	Grande (Full Bakery)
MONTERREY 2	\$139,840.00	\$275,000.00	Mediana (Cafe Bakery)
MONTERREY 3	\$139,840.00	\$275,000.00	Mediana (Cafe Bakery)
CDMX 3 - MUNDO E	\$186,550.00	\$300,000.00	Grande (Full Bakery)
GUADALAJARA	\$139,840.00	\$275,000.00	Mediana (Cafe Bakery)

## Retornos acumulados

Ejemplo basado en inversión de \$10,000 de los primeros 10 años



ⓘ El retorno bruto estimado y período de recuperación están basados únicamente en proyecciones financieras y no están de ninguna manera garantizados o asegurados.

La gráfica muestra una simulación del retorno promedio acumulado.



# Tiempo de recuperación y retorno estimado

ESCENARIOS		PERCENTIL 10	ESPERADO	PERCENTIL 90
Full Bakery	Insurgentes La Joya, Puebla 1, Puebla 2, Monterrey 1, Mundo E	32% del excedente de las ventas netas		
Cafe Bakery	Puebla 3, Monterrey 2, Monterrey 3, Guadalajara			
On The Go	Metrópolis Patriotismo, Puebla 4,			
Tiempo estimado recuperación (años)		<b>5.78</b>	<b>5.19</b>	<b>4.65</b>
Retorno esperado anual bruto		<b>18.58%</b>	<b>21.41%</b>	<b>24.28%</b>

Los 3 escenarios mostrados muestran:

- Percentil 10 - el 10% de de los posibles escenarios derivados de nuestra simulación, dan un retorno igual o menor al 18.58%.
- Media: es el valor promedio de todos los escenarios posibles realizados con nuestra simulación.
- Percentil 90 - el 90% de los posibles escenarios derivados de nuestra simulación, dan un retorno igual o menor al 24.28%.

Las simulaciones realizadas indican que el 80% de los casos, el retorno del Player estará dentro del rango 18.58% a 24.28%.







# Calificación de Riesgo

## ¿Qué es la calificación de riesgo en cada campaña de Play Business?

La calificación de riesgo es un indicador que muestra el riesgo de recuperación de cada empresa dentro de Play Business y es realizada a través de la metodología explicada a continuación.

Dentro de Play Business estamos comprometidos en buscar las mejores empresas que cumplan con los más altos estándares para que puedan ser publicadas dentro de nuestra plataforma.

Una parte fundamental de nuestro proceso de selección es la calificación de riesgo que obtiene por medio de nuestra metodología. Nuestra metodología evalúa diferentes componentes dentro de una empresa como el desempeño de las sucursales (si aplica), el historial de operación del operador, la experiencia dentro de Play Business, razones financieras de la empresa hasta la calificación crediticia de la misma.





# Calificación de Riesgo

A través de la metodología se obtienen dos calificaciones, una calificación cuantitativa y una cualitativa. De acuerdo al resultado de cada calificación se obtiene el resultado final de la empresa. Los rangos de calificación son los siguientes:

Calificación de Riesgo de Recuperación*
A1
A2
B1
<b>B2</b>
C1
C2
D1

Las variables que tomamos en cuenta para nuestra metodología son: diferencia entre Percentil 5 y 95, diferencia entre margen operativo y % de ventas, calidad crediticia, coeficiente de variación de ventas, razones financieras, track record, calidad de proyecciones, propiedad de la marca y proceso de financiamiento.

La calificación final asociada a **Cinnabon** es **B2**.

\*El nivel de riesgo presentado en esta metodología no es comparable con cualquier otra metodología presentada en alguna otra plataforma o oportunidad de inversión y solamente aplica para empresas realizando una ronda de inversión a través de [playbusiness.mx](https://playbusiness.mx). Esta metodología se encuentra constantemente en actualización para mejorar los resultados de la misma.





Da click aquí para **invertir** y para ver más detalles sobre la empresa, la marca y el negocio:

<https://playbusiness.mx/snapshots/cinnabon-2>