

play  business

DOCUMENTO FINANCIERO
McCarthy's Irish Pub: Ronda 2



IMPORTANTE

El material adjunto que puede incluir proyecciones financieras ha sido preparado únicamente 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.



- **MXN\$31,848,000** monto máximo a levantar
- **14.00% de ventas** a dar de 2 unidades actuales y 2 unidades nuevas (*).
- **23.58%** retorno estimado promedio anual bruto (**).
- **4.71 años** estimados para recuperar tu inversión y seguirás recibiendo un porcentaje de las ventas por TODO el tiempo que operen las sucursales.

(*) 0.4396% de ventas a dar por cada MXN\$1M levantado con un máximo de 14.00% si se levantan \$31.848M

(**) Este rendimiento puede variar según el Régimen Fiscal específico de cada inversionista.

Oportunidad de inversión: La inversión será utilizada para abrir dos sucursales nuevas, con ubicación en **Querétaro** y **Coyoacán**. Adicionalmente, esta oportunidad de inversión considerará los flujos de dos sucursales que ya se encuentran en operación que son **Pachuca** y **Metepec**, reduciendo de esa forma el riesgo de la inversión.

Vehículo de inversión: Se invertirá en un vehículo que capturará un porcentaje de ventas de las **4 sucursales** (2 actuales y 2 nuevas).

Porcentaje de ventas: Se capturará de forma trimestral hasta el **14.00% de las ventas** de las 4 sucursales. Este porcentaje se pagará por sucursal y se contabilizará mensualmente, siempre y cuando estas se encuentren sobre su punto de equilibrio.

Periodo de inversión: Se estima que un inversionista recupere su inversión en un estimado de **4.71 años** y que siga recibiendo un porcentaje de ventas según lo que invierta durante todo el tiempo que operen las sucursales.





Ventas históricas (anuales) - Pachuca

Ventas anuales (2017 - 2019) - sucursal Pachuca



La sucursal lleva en operación más de 7 años, por lo que las ventas actuales se han consolidado en un punto estable con una base de clientes consistente.

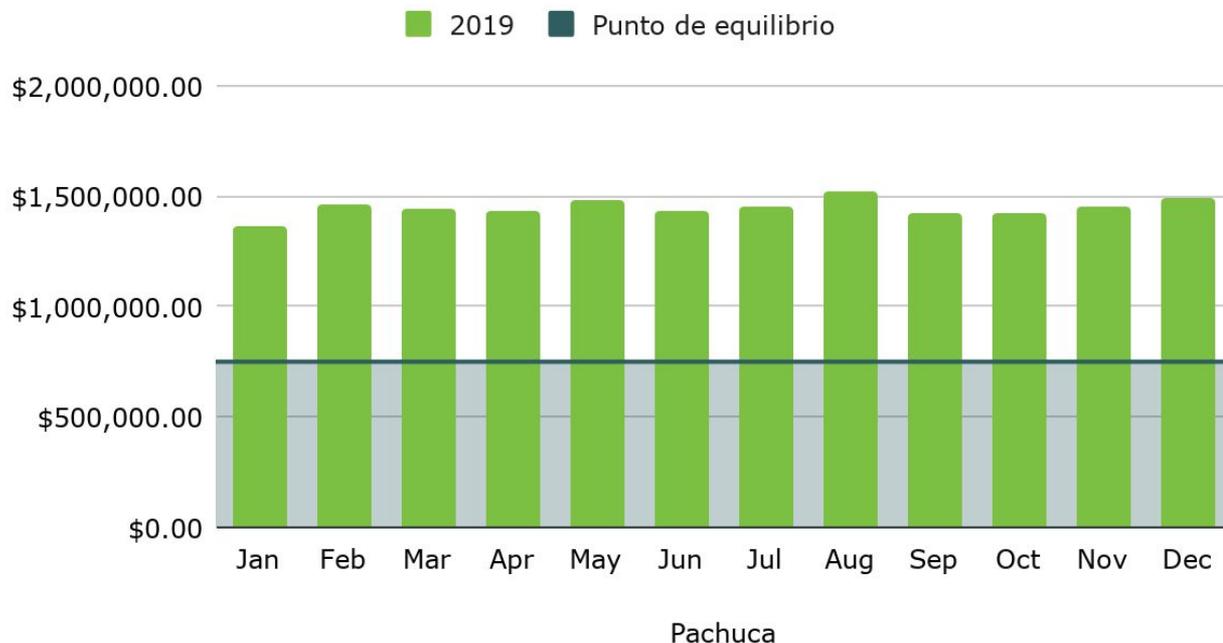
Los cambios en ventas durante este periodo de tres años fueron de -0.70% 2018 vs 2017 y de 0.24% 2019 vs 2018.





Ventas históricas (mensuales) - Pachuca

Ventas mensuales Pachuca (2019)



El promedio de ventas de esta sucursal durante 2019 fue de \$1,448,351.38.

Con un punto de equilibrio igual a \$750,000.00, las ventas promedio mensuales de esta sucursal son 1.93 veces el mínimo necesario para que pague el porcentaje de ventas correspondiente cada mes.





Ventas históricas (anuales) - Metepec

Ventas anuales (2017 - 2019) - sucursal Metepec



La sucursal lleva en operación desde septiembre de 2013,

La baja en ventas durante el 2019 se debió a un problema con la licencia de la sucursal, derivado del cambio de gobierno. Esto no permitió a la sucursal operar durante la mayor parte de septiembre, todo octubre y algunos días en noviembre. A pesar de esta situación, la sucursal recuperó más del 90% de su promedio de ventas para diciembre de ese mismo año y actualmente se encuentra operando a toda su capacidad.

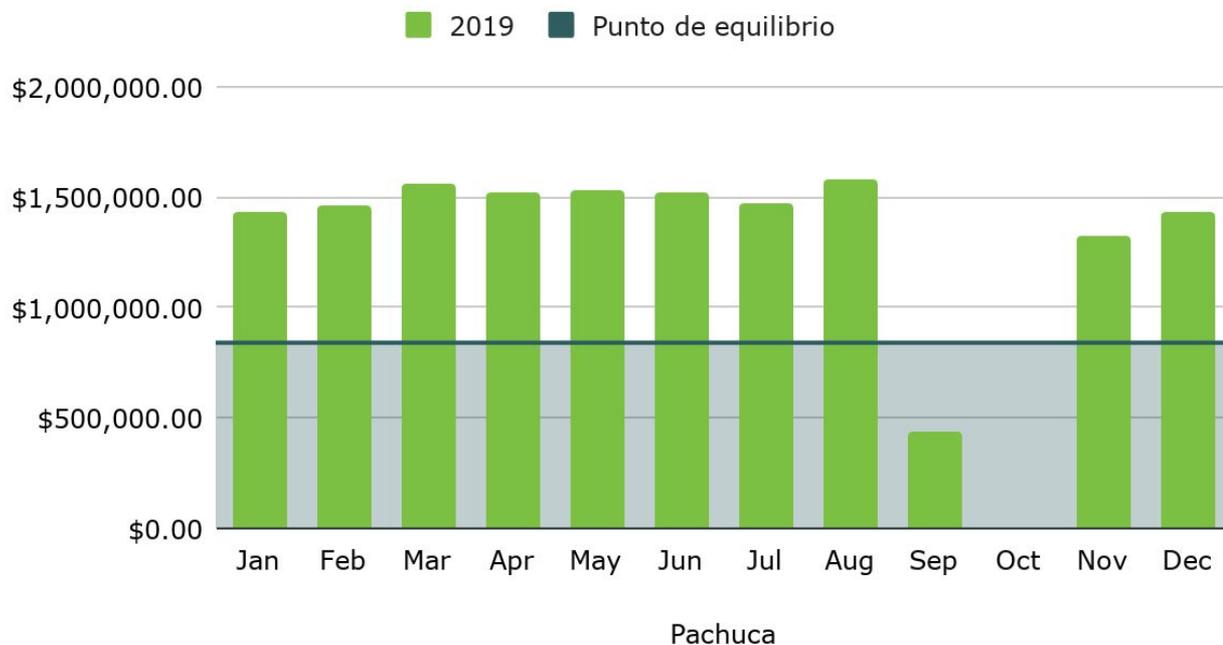
Los cambios en ventas durante este periodo de tres años fueron de -0.79% 2018 vs 2017 y de 2.03% 2019 vs 2018 (no tomando en cuenta septiembre-noviembre 2019).





Ventas históricas (mensuales) - Metepec

Ventas mensuales Metepec (2019)



No tomando en cuenta el periodo afectado de septiembre, octubre y noviembre por el cese de operaciones, el promedio de ventas de esta sucursal durante 2019 fue de \$1,500,728.77.

Con un punto de equilibrio igual a \$840,000.00, las ventas promedio mensuales de esta sucursal son 1.79 veces el mínimo necesario para que pague el porcentaje de ventas correspondiente cada mes.



Sucursales	Fecha de apertura	Ventas promedio	Punto de equilibrio	Tamaño de construcción
Pachuca	N/A	\$1,448,351.38	\$750,000.00	291m2
Metepec	N/A	\$1,500,728.77	\$840,000.00	300m2
Querétaro	Octubre 2020	\$1,445,000.00	\$750,000.00	290 - 300m2
Coyoacán	Septiembre 2020	\$1,500,000.00	\$840,000.00	290 - 310m3



Retornos acumulados

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



El retorno bruto estimado y periodo 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.



ESCENARIOS		PERCENTIL 10	ESPERADO	PERCENTIL 90
Sucursales Actuales	Pachuca	14% de las ventas netas		
	Metepec			
Sucursales Nuevas	Querétaro			
	Coyoacán			
Tiempo estimado recuperación (años)		5.33	4.71	4.42
Retorno esperado anual bruto		19.44%	23.58%	25.14%

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 19.44% bruto.
- 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 25.14% bruto.

Las simulaciones realizadas indican que en el 80% de los casos, el retorno bruto del Player estará dentro del rango **19.44% a 25.14%**.



Desglose de inversión		
Aperturas	Coyoacán	Querétaro
Arquitectura	\$4,500,000.00	\$4,200,000.00
Comercial	\$550,000.00	\$510,000.00
Recursos humanos	\$200,000.00	\$250,000.00
Operación	\$2,000,000.00	\$2,000,000.00
Inventario inicial	\$410,000.00	\$410,000.00
Otros		
Remodelación nacional		\$1,500,000.00
Marketing		\$1,500,000.00
Innovación		\$1,000,000.00
Espectáculos		\$1,000,000.00
Operación		\$2,500,000.00
McCarthy's TV		\$1,200,000.00
Sistematización		\$800,000.00
Otros gastos del Grupo		\$5,470,000.00
Total		\$30,000,000.00

El uso principal de esta inversión será para aperturar las dos nuevas ubicaciones en Coyoacán (CDMX) y Querétaro. Adicional a esto, van a destinar \$600,000.00 a la remodelación de las dos sucursales actuales (Pachuca y Metepec) que se incluyen en el modelo.

En caso de solamente llegar a la meta mínima de \$15,000,000.00, McCarthy's recibiría \$14,130,000.00. La inversión necesaria para aperturar las dos nuevas ubicaciones es igual a \$15,030,000.00 y \$600,000 para la mejora de las sucursales actuales. En este caso, McCarthy's aportaría el capital necesario para cumplir con ambas aperturas y la remodelación de las sucursales. El resto de los gastos contemplados, los cuales no afectan el retorno de los Players ni el desempeño de las sucursales.





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
B2
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 McCarthy's Irish Pub Ronda 2 es B1.

*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. 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/mccarthys-2>