MOLIENDA®
SAGRADA

Casa de té

DOCUMENTO FINANCIERO

DOCUMENTO FINANCIERO

MOLIENDA SAGRADA

Índice

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión
2. Análisis de resultados históricos
3. Modelo financiero
    a. Estructura del proyecto
    b. Análisis de variables
    c. Resultados y retornos proyectados
4. Cláusulas importantes

Importante

El material adjunto, que puede incluir proyecciones financieras, ha sido preparado únicamente para 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 ni una recomendación de inversión.

Las sumas (incluidos porcentajes) que aparecen en el Documento Financiero, pueden no ser exactas debido a redondeos realizados a fin de facilitar su presentación.

1. Descripción de la empresa

Molienda Sagrada es una empresa de tés y tisanas gourmet creada en el 2018 en Puebla, México. La empresa comienza vendiendo en hoteles boutique y restaurantes y, al poco tiempo, evoluciona a la venta en línea. Actualmente cuenta con tres canales de venta: e-commerce, mayoreo y sucursales físicas, las cuales cuentan con venta en mostrador y servicio de comida y bebida.

Ofrecen productos 100% naturales, generados mediante procesos artesanales que inician desde la cosecha. Cuentan con una diversa gama de infusiones con más de 300 diferentes ingredientes para más de 125 mezclas de infusiones.

Asimismo ofrecen otras líneas de productos, de los cuales destacan: los superfoods, especias, mermeladas y untables y accesorios para las infusiones.

2. Análisis de resultados históricos

Para el presente análisis se contemplan dos razones sociales, ya que Molienda Sagrada operaba bajo el nombre “María Eugenia Bortolotti Mazzocco” como persona física y posteriormente, en el año 2021, migraron sus operaciones a “Degustariz SA de CV” para consolidar la operación de la empresa en una persona moral. A partir del 2021, toda la operación de Molienda Sagrada se concentra en Degustariz SA de CV.

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados de 2018 a Jul-2022

Empresa: Molienda Sagrada

(cantidades en pesos mexicanos sin IVA)

	2018	2019	2020	2021	Jul 2022
Ventas	$4,489,902	$4,586,944	$3,664,421	$9,481,104	$6,763,828
Devoluciones y descuentos			$3,228	$621,678	$452,137
Ventas Netas	**$4,489,902**	**$4,586,944**	**$3,661,193**	**$8,859,426**	**$6,311,691**
Costo de ventas	$3,077,136	$3,193,262	$2,529,883	$5,031,437	$2,618,563
Utilidad Bruta	**$1,412,766**	**$1,393,682**	**$1,131,310**	**$3,827,989**	**$3,693,128**
Gastos de operación	$1,196,180	$990,075	$1,010,017	$212,126	$171,077
Gastos de ventas				$1,028,540	$1,064,676
Gastos de administración				$1,077,479	$1,203,871
Utilidad operativa	**$216,586**	**$403,607**	**$121,293**	**$1,509,844**	**$1,253,503**
Intereses y comisiones	$156,466	$221,299	$84,069		
Gastos financieros				$138,777	$274,746
Otros ingresos		$1,876	$223		
Ingresos por venta de activo fijo			$62,000		
Utilidad antes de impuestos	**$60,120**	**$180,432**	**$99,447**	**$1,371,067**	**$978,757**
Impuestos					
Utilidad neta	**$60,120**	**$180,432**	**$99,447**	**$1,371,067**	**$978,757**

En el estado de resultados podemos ver un incremento de las ventas netas del 25% de manera anualizada durante el periodo de 2018 a 2022, y una importante mejora de sus márgenes de utilidad.

El ticket promedio de las ventas de e-commerce es de $490, mientras que el de mayoreo es de $5,000 y en la sucursal fija se dividen entre la tienda física y el centro de consumo siendo $150 y $290 respectivamente.

Desglose de Ventas de 2018 a Jul-2022

(cantidades en pesos mexicanos sin IVA)

	2018	2019	2020	2021	Jul 2022
Ventas por E-COMMERCE	$2,783,739	$2,954,643	$3,185,238	$6,363,296	$3,983,889
Ventas por Mayoreo	$1,706,163	$1,632,301	$475,955	$2,286,797	$1,034,429
Ventas por Sucursal				$209,332	$1,293,374
Ventas Totales	**$4,489,902**	**$4,586,944**	**$3,661,193**	**$8,859,425**	**$6,311,692**

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

Desglose de Costos de 2018 a Jul-2022
(cantidades en pesos mexicanos sin IVA)

	2018	2019	2020	2021	Jul 2022
Costos por E-COMMERCE	$1,753,756	$1,950,064	$2,165,962	$3,308,914	$1,651,158
Costos por Mayoreo	$1,323,380	$1,243,198	$363,921	$1,617,858	$561,620
Costos por Sucursal				$104,666	$405,784
Ventas Totales	**$3,077,136**	**$3,193,262**	**$2,529,883**	**$5,031,438**	**$2,618,562**

En 2021 los canales de e-commerce, mayoreo y ventas en sucursal representaron el 72%, 26% y 2% respectivamente. El 2% de ventas en la sucursal al cierre de 2021 se debe al comienzo de operaciones en el mes de noviembre de dicha sucursal, siendo la primera sucursal física que Molienda Sagrada abre.

A julio del 2022 se observa un cambio significativo en los resultados. Las ventas totales de enero a julio se conformaron en 63% en e-commerce, 16% en mayoreo y 21% de la ventas en sucursal demostrando que la sucursal actual está agarrando tracción lo cual se ve reflejado en un porcentaje importante de las ventas.

BALANCE GENERAL

Balance General de 2018 a Jul 2022
Empresa: Molienda Sagrada
(Cifras expresadas en pesos mexicanos)

	2018	2019	2020	2021	Jul 2022
ACTIVO	**$1,376,732**	**$1,611,708**	**$2,187,792**	**$3,527,301**	**$6,071,069**
CIRCULANTE	**$1,160,423**	**$1,430,932**	**$2,029,494**	**$2,578,458**	**$4,242,392**
Efectivo e inversiones en valores realizables	$167,250	$141,100	$9,658	$171,248	$168,473
Bancos				$546,223	$656,429
Clientes	$841,000	$198,439	$556,625	$615,747	$1,969,212
Inventario				$204,338	$389,224
Contribuciones a favor	$82,137				
Otros activos	$70,036	$1,091,393	$1,463,211		
Impuestos acreditables pagados				$424,113	$561,163
Pagos anticipados				$535,158	$330,479
Impuestos a favor				$1,317	$1,317
Impuestos acreditables por pagar				$80,314	$166,095
FIJO	**$216,309**	**$180,776**	**$158,298**	**$948,843**	**$1,828,677**
Inversiones en activo fijo	$755,149	$755,149	$547,066		
Mobiliario				$46,721	$46,721
Depreciación acumulada	$538,840	$590,069	$413,020		

CONFIDENCIAL

Glosario PB

DOCUMENTO FINANCIERO

Gastos diferidos		$15,696	$24,252	$900,000	$1,729,592
Maquinaria y equipo					$50,242
Otros activos a largo plazo				$2,122	$2,122
PASIVO	**$1,289,500**	**$1,344,044**	**$820,681**	**$2,381,019**	**$3,093,175**
CIRCULANTE	**$1,289,500**	**$1,344,044**	**$820,681**	**$1,791,019**	**$3,093,175**
Proveedores				$669,414	$469,367
Cuentas por pagar	$1,289,500	$1,344,044	$787,231	$1,018,229	$2,585,086
Acreedores diversos				$17,520	$900
Impuestos trasladados no cobrados				$37,713	$30,359
Impuestos retenidos				$50,722	$5,457
Impuestos y derechos por pagar				-$2,579	$2,006
Otros pasivos			$33,450		
LARGO PLAZO	**$0**	**$0**	**$0**	**$590,000**	**$0**
Documentos por pagar				$590,000	
CAPITAL	**$87,232**	**$267,664**	**$1,367,112**	**$1,146,282**	**$2,977,894**
Capital social	$130,000	$130,000	$130,000	$50,000	$50,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital	$1,000,000	$1,000,000	$2,000,000		$567,500
Resultado de ejercicios anteriores	-$1,102,888	-$1,042,768	-$862,336	$10,569	$1,381,636
Resultado del ejercicio	$60,120	$180,432	$99,448	$1,085,713	$978,758
PASIVO + CAPITAL	**$1,376,732**	**$1,611,708**	**$2,187,793**	**$3,527,301**	**$6,071,069**

Activo:
Los tres principales clientes para los años de 2021 y 2022 son: Operadora Angelópolis SA de CV (Grupo Posadas), Tecnología en Equipos para Barras de Café SA de CV (Grupo Café Plaza), Aires de Campo SA de CV (Grupo Herdez). La cuenta de clientes ha tenido un crecimiento importante de casi 220% para el cierre de julio de 2022 con respecto a diciembre de 2021, demostrando que la empresa ha crecido sus cuentas por cobrar, como es natural de un negocio en crecimiento. Los plazos que manejan con sus clientes son de 30 a 45 días regularmente y, con algunas excepciones, a 60 días.

Dentro de la razón social María Eugenia Bortolotti Mazzocco se encuentra una cuenta de “otros activos” con un monto importante que eran préstamos a los socios José Alfredo Arizmendi Domingez y José Alfredo Arizmendi Bortolotti, mismos que se liquidaron al hacer el cambio de persona física a moral.

Los gastos diferidos se deben a la implementación gradual de diferentes aditamentos necesarios para cumplir con las especificaciones técnicas de las certificaciones orgánicas de la cosecha del campo y el acondicionamiento de cabinas para empacado y almacenamiento de producto orgánicas así como para el agrandamiento y modernización de la nave de deshidratación solar que se maneja para la producción de los tés, estos gastos representan el 28.5% de los activos de la empresa al cierre de julio 2022, a continuación podemos observar el desglose de estos gastos:

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

Gastos diferidos	Jul 2022
GOPLEK SA DE CV	$114,170
Espectáculos y Servicios 4 Fronteras SA de CV	$17,880
Publicidad y Marketing Rupercaia SA de CV	$154,850
Gastro Samay SA de CV	$1,442,692
TOTAL	**$1,729,592**

Cifras en pesos mexicanos.

Pasivo:
Las cuentas por pagar representan el 83.57% del pasivo al cierre de julio 2022, y se conforma de la siguiente manera:

Cuentas por pagar a Julio de 2022	
Documentos por pagar bancario y financiero nacional	
Documentos por pagar crédito KONFIO-Red amigo	$1,196,288
Documentos por pagar HIGO	$163,828
Documentos por pagar Ciclomart SAPI de CV SOFOM ENR	$206,344
Documentos por pagar Mercado libre	$285,000
Documentos por pagar Getritmo México SAPI de CV	$107,470
Documentos por pagar Xepelin	$83,398
Documentos por pagar Fairplay	$521,730
Documentos y cuentas por pagar a corto plazo nacional parte relacionada	$21,029
Total	**$2,585,087**

Cifras en pesos mexicanos.

DESGLOSE DE CRÉDITOS A SEPTIEMBRE 2022

Banco	Fecha inicio	Plazo (en meses)	Fecha terminación	Tasa anual	Monto	Saldo	Pago Mensual
Konfío	15/02/2022	24	15/02/2024	21.7%	$1,500,000	$1,126,948.44	$77,596.00
Creze	28/01/2022	18	31/07/2023	29%	$481,472	$232,681.22	$27,643.42
Xepelin	15/09/2022	2	14/11/2022	46.80%	$35,800	$35,800	$0
Jeeves TDC	18/01/2022	1	N/A	0%	$150,000	$29,158.29	$0.00
Mercado Libre	31/08/2023	24	01/02/2024	26%	$280,000	$189,000.00	$15,720.00
Fairplay	31/08/2022	12	31/08/2023	13%*	$882,000	$294,000.00	$100,500
Total / Promedios	-	13.5	-	30.9%	$3,329,272	$1,907,587.95	$221,459.42

*Fairplay cobra 13% de comisión de disposición y 20% de las ventas lo que se traduce en una tasa anual estimada de 50%:

Glosario PB

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

Capital:
El capital social que se ha invertido en la empresa se mantiene constante, aunque es importante considerar el cambio antes mencionado de razones sociales, por lo que se puede observar un cambio de $130,000 en 2020 a $50,000 en 2021, debido a la salida de participación de María Eugenia Bortolotti Mazzocco.

Las aportaciones para futuros aumentos de capital que se pueden observar en 2018 a 2020, son aportaciones de los socios para apalancar a la empresa y proyectar un crecimiento. Mismas que, al ser una empresa familiar, se mantendrán en esa razón social ya que utilizarán esa empresa para fines ajenos a la operación de Molienda Sagrada. Es por esto, que se puede observar una disminución en el monto de esta cuenta para el ejercicio de 2021.

Los años anteriores a 2017 la empresa obtuvo pérdidas, por ese motivo está amortizando esas pérdidas en los años siguientes a partir de 2018, dentro de la razón social de Degustariz S.A. de C.V., por lo cual se pueden observar pérdidas acumuladas en los ejercicios de 2018 a 2020.

RAZONES FINANCIERAS

Nota: la divisa usada es el peso mexicano.

	Fórmula	2021	Jul 2022
LIQUIDEZ			
Liquidez	Efectivo y equivalentes / Pasivo Circulante	0.40	0.27
Solvencia	Activo / Pasivo	1.48	1.96
Capital de trabajo	(CXC + inventario) - CXP	-$198,144	-$226,650
Prueba del ácido	(Activo Circulante - Inventario) / Pasivo Circulante	1.33	1.25
ACTIVIDAD			
Velocidad de Rotación de CXC	360 / (Ventas / Promedio de cuentas por cobrar)	22.26	40.13
Velocidad de Rotación de CXP	360 / (Costo de ventas / Promedio de cuentas por pagar)	64.59	144.49
Velocidad de Rotación de inventario	360 / (Costo de ventas / Promedio de inventario)	14.62	23.80
Rotación de activo fijo	Ventas / Activo fijo	9.99	6.34
Rotación de activos totales	Ventas / Activo	2.69	1.91
Ciclo operativo	Rotación de inventarios + Rotación de CXC	36.88	63.93
Ciclo financiero	Ciclo operativo - Rotación de CXP	-27.71	-80.56
RENTABILIDAD			
Margen bruto	(Ventas - Costo de ventas) / Ventas	47%	61%
Margen operativo	Utilidad Operativa / Ventas Netas	17%	20%
Margen neto	Utilidad neta / Ventas	14.5%	14.5%
ROA	Utilidad neta / Activo	39%	28%
ROE	Utilidad neta / Capital	120%	56%
ENDEUDAMIENTO			

CONFIDENCIAL

Glosario PB

DOCUMENTO FINANCIERO

Apalancamiento	Pasivo / Capital	208%	104%
Endeudamiento	Pasivo / Activos	68%	51%
Pasivo LP	Pasivo a largo plazo / Capital	51%	0%
Cobertura de intereses	Utilidad operativa / Gastos financieros	10.88	4.56

**Para su correcto cálculo y comparación con periodos anteriores se consideran los estados de resultados obtenidos a Jul-2022 de manera anualizada.*

- Liquidez

Como parte de las razones de liquidez, vemos que la empresa cuenta con una solvencia de 1.96 para julio de 2022, es decir, que con los activos actuales puede cubrir más del 100% de sus obligaciones de largo y corto plazo.
También observamos una disminución de la razón de liquidez en el año 2022, esto se explica por el incremento de los Pasivos de la empresa con respecto a sus Activos, principalmente debido al incremento de las cuentas por pagar. Finalmente, la prueba del ácido evidencia la tendencia bajista en los indicadores de liquidez, pero su resultado demuestra que los activos de corto plazo son suficientes para atender las obligaciones de corto plazo.

- Actividad

La empresa cuenta con una rotación de cuentas por cobrar de 22 días y una rotación de cuentas por pagar de 65 días en 2021, estos son buenos indicadores pues nos muestran que la empresa es muy constante para la realización de cobros a sus clientes, pero en general, cuenta con 2 meses para la realización de los pagos a sus proveedores.
Los ciclos operativo y financiero muestran una alta eficiencia en la utilización de los recursos, ya que el periodo para recibir las cuentas por cobrar es menor que el periodo para cubrir las cuentas por pagar. Esto no sólo disminuye las necesidades de capital de trabajo sino que es una forma eficiente y de bajo costo para financiar una porción de la operación.

- Rentabilidad

El ROE de Molienda Sagrada nos indica que en el año 2021 se generó un 120% de rendimiento con respecto al capital de la empresa; esta situación se presenta en parte por niveles moderados de capital que mantiene la compañía en 2021, pero con un mayor incremento con respecto a la utilidad neta en 2022.

- Endeudamiento

Aunque la razón de apalancamiento de la compañía muestra una disminución importante a Jul 2022, nos muestra que el capital de la empresa es casi igual a los pasivos de la misma, esto nos muestra la importante disminución de sus Pasivos que ha tenido la empresa durante los últimos años.
La razón de endeudamiento refleja un estado óptimo y se observa una disminución de 17 puntos porcentuales entre 2021 y Jul de 2022. Como vimos anteriormente, la empresa ha venido disminuyendo sus pasivos durante los últimos años pero así mismo vendió todo su activo fijo en 2020, lo que hace que tanto activos como pasivos hayan mantenido un decrecimiento similar.
La razón de cobertura de intereses es de 4.56, esto quiere decir que la empresa puede hacer frente a los pagos anuales de sus obligaciones con terceros casi 4.5 veces a Jul 2022, y la principal disminución de esta razón en 2022, se debe al incremento de gastos financieros.

CONFIDENCIAL

Glosario PB

DOCUMENTO FINANCIERO

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
de 2019 a Jul 2022
Empresa: Molienda Sagrada
(Cantidades en pesos mexicanos)

Dado el cambio de la razón social que se explicó al inicio de la presente sección, el lector podrá observar que el siguiente análisis de flujos de efectivo no concuerda exactamente con la liquidez final reportada en los estados financieros, sin embargo, nos permite analizar las fuentes de efectivo de la compañía así como el uso que se les ha dado a las mismas.

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2019	2020	2021	Jul 2022
Utilidad neta	$184,184	$99,447	$1,371,067	$978,757
Depreciación	$590,069	$413,020		
Clientes	$642,561	-$358,186	-$59,122	-$1,353,465
Inventarios	$0	$0	-$204,338	-$184,886
Contribuciones a favor	$82,137	$0	$0	$0
Otros activos	-$1,021,357	-$371,818	$1,463,211	$0
Impuestos acreditables pagados	$0	$0	-$424,113	-$137,050
Pagos anticipados	$0	$0	-$535,158	$204,679
Impuestos a favor	$0	$0	-$1,317	$0
Impuestos acreditables por pagar	$0	$0	-$80,314	-$85,781
Proveedores	$0	$0	$669,414	-$200,047
Cuentas por pagar	$54,544	-$556,813	$230,998	$1,566,857
Acreedores diversos	$0	$0	$17,520	-$16,620
Impuestos trasladados no cobrados	$0	$0	$37,713	-$7,354
Impuestos retenidos	$0	$0	$50,722	-$45,265
Impuestos y derechos por pagar	$0	$0	-$2,579	$4,585
Otros pasivos	$0	$33,450	-$33,450	$0
EFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	**$532,138**	**-$740,900**	**$2,500,254**	**$724,410**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	**2019**	**2020**	**2021**	**Jul 2022**
Inversiones en activo fijo	$0	$208,083	$547,066	$0
Mobiliario	$0	$0	-$46,721	$0
Gastos diferidos	-$15,696	-$8,556	-$875,748	-$829,592
Maquinaria y equipo	$0	$0	$0	-$50,242
Otros activos a largo plazo	$0	$0	-$2,122	$0
EFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	**-$15,696**	**$199,527**	**-$377,525**	**-$879,834**

CONFIDENCIAL

Glosario PB

DOCUMENTO FINANCIERO

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2019	2020	2021	Jul 2022
Documentos por pagar LP	$0	$0	$590,000	-$590,000
Capital social	$0	$0	-$80,000	$0
Aportaciones para futuros aumentos de capital	$0	$1,000,000	-$2,000,000	$567,500
EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**$0**	**$1,000,000**	**-$1,490,000**	**-$22,500**
Flujo de efectivo neto	**$516,442**	**$458,627**	**$632,729**	**-$177,924**
Efectivo al inicio del periodo		**$141,100**	**$9,658**	**$717,471**
Efectivo al final del periodo	**$516,442**	**$599,727**	**$642,387**	**$539,547**

El estado de flujo de efectivo muestra que las actividades de operación vienen generando un ingreso de efectivo positivo para la compañía, especialmente durante el año 2021 y es probable que dicha situación se repita en 2022. Dicho efectivo se ha usado para el fondeo de actividades de inversión que para diciembre de 2021 totalizaron $377,525 pesos. Este efectivo también ha sido utilizado para atender las necesidades derivadas de las actividades de financiamiento. Es importante mencionar que los recursos que pudieran ser recaudados en una ronda de financiamiento con Play Business, entrarían a aportar efectivo en las actividades de financiamiento, lo que se sumaría al efectivo que viene siendo generado desde la operación de la empresa.

3. Modelo financiero

A cambio del monto recaudado, Molienda Sagrada dará un porcentaje de sus ingresos de manera trimestral por todo el tiempo que opere.

Los datos específicos a esta ronda de inversión son los siguientes:

Fecha inicial	1-Nov-22
Meses a proyectar	120
Participación PB en SPV	20.00%
Participación Players en SPV	80.00%
Comisión PB+ IVA	5.80%
% de ventas	13.80%
Subtotal inversión	$7,500,000
Total inversión + comisión	$7,962,000

Glosario PB

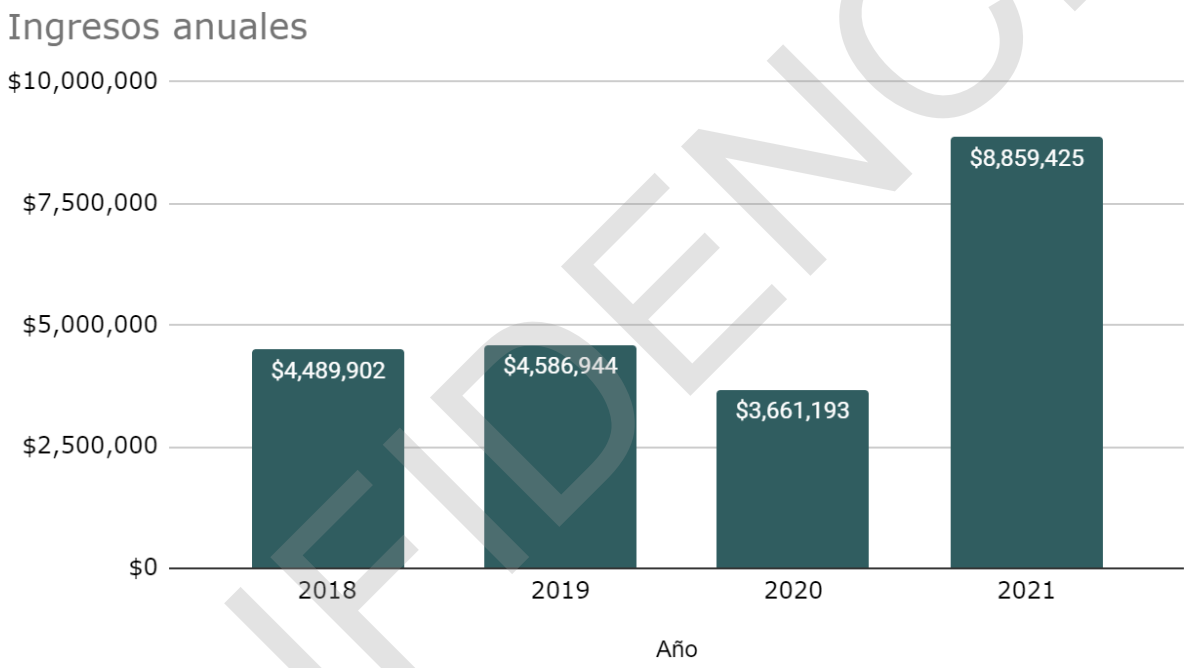
CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

Datos de la ronda	A Players	A SPV
Retorno mínimo %	18.50%	23.13%
Retorno máximo %	30.00%	37.50%
Retorno mínimo $	$122,748	$153,434
Retorno máximo $	$199,050	$248,813

Modelo Financiero

Nota: todas las cifras en esta sección están expresadas en pesos mexicanos sin IVA.

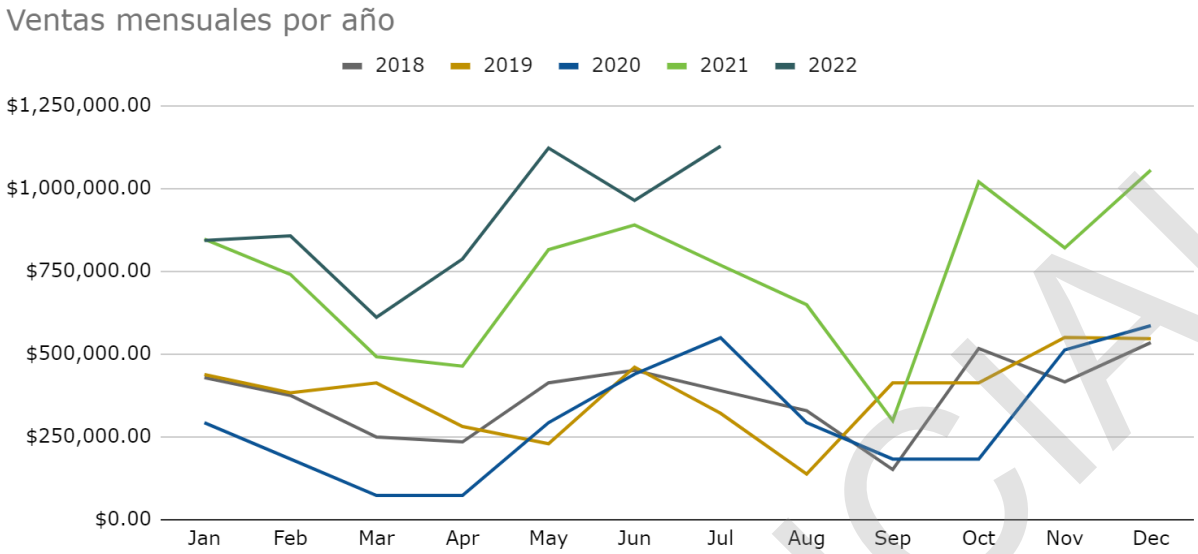


Al analizar las ventas mensuales desde el 2018 se puede observar que existe una alta volatilidad de mes a mes. Encontramos una estacionalidad muy marcada en donde meses como marzo y abril las ventas bajan y meses como mayo, junio y diciembre en donde aumentan considerablemente:

Glosario PB

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO



Los supuestos de ventas se tomaron utilizando la información histórica de la empresa. Para las proyecciones realizadas se tomaron en cuenta los siguientes principales supuestos:

1. Las ventas de las sucursales se consolidan hasta el segundo año de operación en el escenario optimista, tercer año en el escenario esperado y quinto año en el escenario pesimista.
2. Las ventas de la sucursal van a ser proporcionales al tamaño de la sucursal.
3. Se toman en cuenta los crecimientos de la industria del té en México según Euromonitor.
4. No se toman en cuenta futuras aperturas de sucursales o canales de venta.

Las ventas del escenario pesimista surgen como el resultado del promedio de los tres meses con menores ventas del 2022. Para las sucursales nuevas se hicieron en proporción a la capacidad según los metros cuadrados de cada sucursal, esto en cada uno de los escenarios. Las ventas esperadas se tomaron como el promedio de enero a julio del 2022, mientras que las ventas optimistas se obtuvieron del promedio de los tres meses con mayores ventas del 2022.

Utilizando las conclusiones anteriores, se definieron las siguientes ventas:

Ventas mensuales	Fecha apertura	Pesimistas	Esperadas	Optimistas
Ventas e-commerce	01 - 01 - 2018	$460,619.32	$559,678.65	$684,593.33
Ventas mayoreo	01 - 01 - 2018	$109,938.85	$150,563.24	$189,183.05
Ventas sucursal actual	01 - 11 - 2021	$163,389.15	$184,767.77	$206,762.36
Ventas sucursal grande (nueva)	01 - 03 - 2023	$217,852.2	$246,357.03	$275,683.14
Ventas sucursal chica (nueva)	01 - 03 - 2023	$54,463.05	$61,589.26	$68,920.79

Cifras en pesos mexicanos.

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

A partir del 2023, se espera que los crecimientos anuales de la empresa se comporten dentro de los siguientes rangos:

AÑO	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
E-COMMERCE										
Pesimista	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Esperado	0.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Optimista	0.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
MAYOREO										
Pesimista	0.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%	-4.00%
Esperado	0.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Optimista	0.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
SUCURSALES										
Pesimista	0.00%	0.00%	9.13%	9.13%	9.13%	9.13%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Esperado	0.00%	0.00%	17.00%	17.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
Optimista	0.00%	0.00%	22.32%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%

Los resultados se obtuvieron de acuerdo a los crecimientos de la industria del té en México, según Euromonitor. Dado el supuesto de que a las sucursales les toma un año consolidarse en el escenario optimista, se puede observar un crecimiento importante en los primeros años. De igual manera suponemos que en el escenario esperado le toma dos años consolidarse y en el pesimista cuatro años. Se puede observar un decremento en el escenario pesimista de mayoreo ya que según los históricos, es el único canal que ha bajado en ventas de un año a otro.

Con el objetivo de dar mayor contexto a los crecimientos previamente descritos, estos fueron los crecimientos históricos de la empresa por canal:

CRECIMIENTOS	2019	2020	2021	2022*
E-commerce	6.10%	7.80%	99.80%	10.30%
Mayoreo	-4.30%	-70.80%	380.50%	-26.30%

**Proyectados*

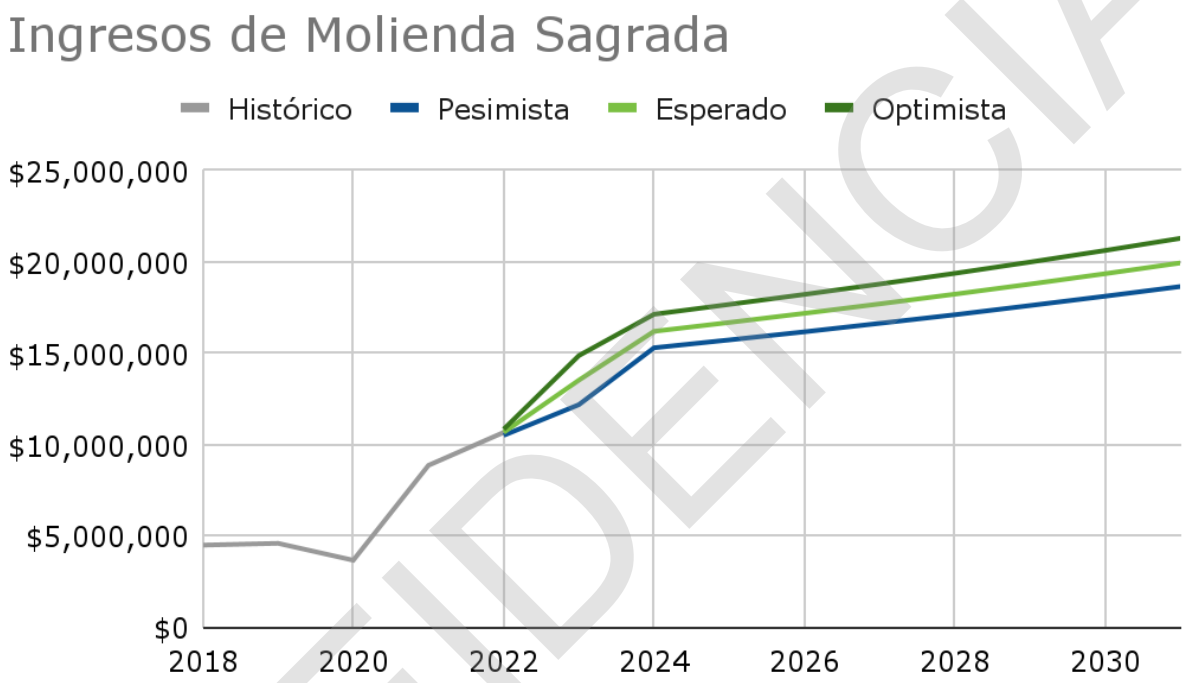
CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

Resultados y retornos proyectados

Las variables mencionadas en la sección anterior arrojan los siguientes resultados dentro de la simulación de Monte Carlo que se realizó para las proyecciones. En ella se muestra que el 80% de los escenarios potenciales generan un retorno promedio anual de 23.32% a 25.55%.

Tomando en cuenta los datos históricos y las ventas completas de 2022, los ingresos proyectados se ven de la siguiente manera:



El fuerte aumento en ventas entre 2023 y 2024 se debe principalmente a la inversión que se va a hacer con el monto levantado específicamente por la apertura de las dos sucursales

El flujo proyectado para el SPV en relación a estas ventas es:

Año	2022*	2023	2024	2025	2026
Pesimista	$306,869	$1,940,979	$2,151,296	$2,195,915	$2,246,808
Esperado	$314,547	$2,042,778	$2,256,563	$2,315,950	$2,378,743
Optimista	$325,595	$2,148,990	$2,373,713	$2,444,020	$2,510,467

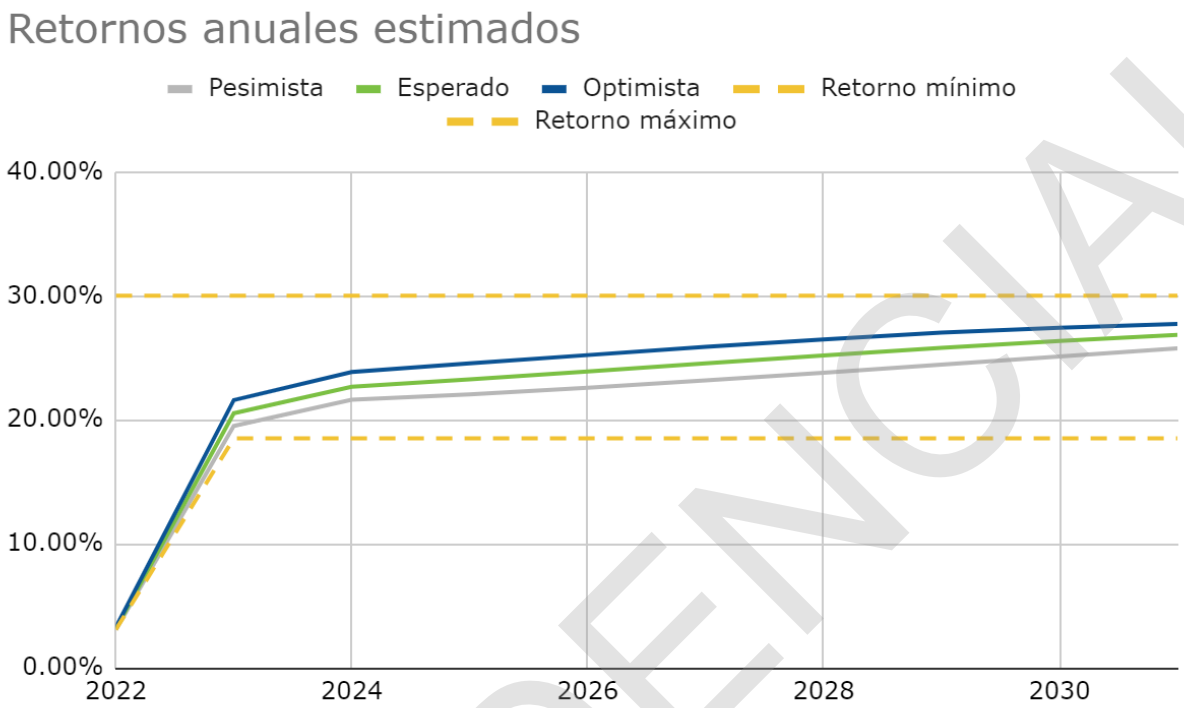
Año	2027	2028	2029	2030	2031
Pesimista	$2,307,326	$2,368,447	$2,434,245	$2,498,994	$2,564,425
Esperado	$2,443,002	$2,506,641	$2,567,607	$2,623,646	$2,673,087
Optimista	$2,576,764	$2,635,795	$2,689,949	$2,729,450	$2,759,634

Glosario PB

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

Los datos anteriores implican los siguientes retornos para los inversionistas:



*El año 2022 solo considera los flujos que se pagan a partir de noviembre.

Las proyecciones realizadas nos dan los siguientes resultados:

Players	Mínimo	Pesimista	Esperado	Optimista	Máximo
Retorno Bruto	18.50%	23.32%	24.46%	25.55%	30.00%
Recuperación Bruta	5.41	4.67	4.49	4.25	3.33
TIR Bruta	14.71%	19.83%	21.42%	23.00%	31.12%

4. Cláusulas importantes

Las siguientes cláusulas complementan la información presentada y señalan los derechos y obligaciones de Molienda Sagrada, Play Business y los Players en situaciones específicas:

- Desde el principio se calculará el monto a pagar sobre el porcentaje de los ingresos y sobre el retorno mínimo.
- El monto de pago mínimo se calculará de manera mensual y será el mayor entre (1) un 18.50% para el inversionista y (2) 9.80% más la inflación del periodo anterior. Esta fórmula se detalla en el Anexo E del contrato.

Glosario PB

CONFIDENCIAL

DOCUMENTO FINANCIERO

- El pago máximo que Molienda Sagrada hará será equivalente a un retorno anual del 30% al inversionista. Calculado de manera mensual, esto es equivalente a un retorno del 3.125% al SPV. (30%/(1-20%)/12).
- Existe un pago por atraso de la apertura de las nuevas sucursales que se considera a partir de los ocho meses desde la entrega de la primera exhibición del Monto Total Invertido. Este pago por atraso se considera de manera mensual y es un 0.019% del Monto Total Invertido en caso de atraso en la sucursal chica y 0.3641% en caso de atraso en la sucursal grande.
- Molienda Sagrada reconoce y acepta que el Vehículo, al participar sobre un porcentaje de todos los ingresos, tendrá derecho a participar en forma enunciativa más no limitativa de cualquier ingreso, sucursal y/o derecho futuros que obtenga la Sociedad Operadora y/o la marca de “Molienda Sagrada”
- En caso de que Molienda Sagrada incumpla en al menos 3 ocasiones con el contrato, Play Business tendrá el derecho (no la obligación) de exigir la terminación del contrato y un monto equivalente a una TIR del 26% para el inversionista, la cual es la TIR que se proyecta en el escenario esperado.
- Molienda Sagrada cuenta con el derecho de terminar el contrato al pagar un monto que equivalga a una TIR del 26% para los inversionistas. Una vez que los inversionistas reciban esta TIR, ya sea por un pago adicional o por la suma de todos los pagos que ha recibido el SPV a lo largo de la relación, se dará por terminado el contrato.

****

En relación al Artículo 18 Fracción I de la Ley FinTech, el Solicitante de inversión no cuenta con otro financiamiento colectivo.

Para cualquier duda acerca de la información que se presenta, por favor enviar un correo a inversiones@playbusiness.mx.
**Play Business S.A.P.I. de C.V., IFC (“Play Business”) es una sociedad autorizada para organizarse y operar como Institución de Financiamiento Colectivo por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que se encuentra autorizada, regulada y supervisada por las Autoridades Financieras. Los recursos de los Usuarios en las operaciones realizadas con Play Business, S.A.P.I. de C.V., IFC no se encuentran garantizados por ninguna autoridad.*
El Gobierno Federal y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal no podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de los usuarios que sean utilizados en las operaciones que celebren con las Instituciones de Tecnología Financiera o frente a otros, ni asumir alguna responsabilidad por las obligaciones contraídas por las Instituciones de Tecnología Financiera o por algún Usuario frente a otro, en virtud de las operaciones que celebren.
Unidad Especializada de Atención a Usuarios: une@playbusiness.mx Contacto CONDUSEF: 800999 8080 / 55 53400 999 / asesoria@condusef.gob.mx / https://www.condusef.gob.mx/

CONFIDENCIAL