

## ACIUM RONDA 3

### Índice

1. Descripción de la empresa y de la oportunidad de inversión
2. Análisis de resultados históricos
3. Modelo financiero
  - a. Análisis de variables
  - b. Resultados y retornos proyectados
4. Cláusulas adicionales

### **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 y de la oportunidad de inversión**

ACIUM es una marca internacional de franquicias especializada en joyas 100% en acero hipoalérgico y servicio exclusivo de fotograbación, con una variedad de más de 5 mil modelos de joyas para hombres y mujeres de todos los estilos.

ACIUM se fundó en San Pablo, Brasil en 2011. Por ser pionera en el mercado con productos 100% de acero hipoalérgico y servicio exclusivo de fotograbación, tuvo éxito y una rápida expansión a otros países. La casa matriz se mudará en 2021 de Brasil a Italia (Milan).

El crecimiento de la marca se basa en la calidad de su extensa línea de joyas, en el servicio de fotograbación y el retorno de inversión. ACIUM cuenta con más de 700 puntos de venta repartidos en 25 países.

El modelo de negocio se basa en islas dentro de centros comerciales y el proyecto de expansión de la marca es alcanzar 300 puntos de venta en México hasta 2025.

Hoy en día, ACIUM México está presente con 64 islas en tres diferentes países. Dentro de México, cuenta con presencia en: CDMX, Estado de México, Sinaloa, Quintana Roo, Yucatán, Hidalgo, Toluca, Chihuahua, Coahuila, Jalisco, Veracruz, Tabasco, Puebla, Morelos, Colima y Aguascalientes. En Estados Unidos tiene presencia en Texas y Miami.

Por el desempeño que ha tenido la marca en las ubicaciones actuales y en las franquicias aperturadas, ACIUM planea abrir entre 3 y 10 sucursales propias, en Estados Unidos, con los recursos levantados a través de Play Business en la tercera ronda.

La inversión se realizará en pesos mexicano al igual que los retornos que recibirá el inversionistas. Sin embargo, el registro de las ventas se realizará en dólares estadounidenses y el retorno en pesos será impactado por el tipo de cambio del momento del pago de las regalías.

## 2. Análisis de resultados históricos

A continuación se presenta el análisis financiero sobre ENN Mex Franchising Comercio Importación y Exportación, S.A. de C.V., empresa operadora de ACIUM en México. La actual ronda de inversión tendrá como objetivo la apertura de entre 3 y 10 sucursales en Estado Unidos de la marca, bajo una empresa en ese país, la razón por la cual se presenta la información financiera de ENN Mex Franchising Comercio Importación y Exportación, S.A. de C.V., es que la misma fungirá como empresa solicitante, canal de pagos y respaldo de la ronda. Dicha empresa cuenta con históricos de operación y tiene relación con Play Business en dos rondas anteriores.

### BALANCE GENERAL

#### de 2019 a Jun-2022

Empresa: ENN MEX FRANCHISING COMERCIO IMPORTACION Y EXPORTACION, S.A. DE C.V.

(Cantidades en pesos mexicanos)

	2019	2020	2021	Jun 2022
<b>ACTIVO</b>	<b>\$2,262,798</b>	<b>\$10,046,412</b>	<b>\$27,710,196</b>	<b>\$33,456,973</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>\$2,058,426</b>	<b>\$9,463,414</b>	<b>\$27,054,100</b>	<b>\$32,267,510</b>
Efectivo	\$305,247	\$774,424	\$2,139,076	\$642,046
Almacén	\$0	\$973,245	\$21,797,370	\$14,795,601
Clientes - cuentas por cobrar	\$1,736,590	\$6,590,393	\$2,096,872	\$12,834,175
Anticipo de proveedores	\$0	\$391,783	\$1,005,839	\$3,983,926
Impuestos y pagos anticipados	\$16,589	\$733,569	\$14,943	\$11,762
<b>FIJO</b>	<b>\$195,827</b>	<b>\$370,538</b>	<b>\$516,246</b>	<b>\$777,989</b>
Propiedades y equipo	\$260,533	\$495,301	\$664,541	\$1,039,704
Depreciación acumulada	\$64,706	\$124,763	\$148,295	\$261,714
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>\$8,545</b>	<b>\$212,460</b>	<b>\$139,850</b>	<b>\$411,474</b>
Depósitos en garantía	\$5,435	\$224,550	\$137,237	\$403,709
Seguros y fianzas	\$5,973	\$14,311	\$85,183	\$93,544
Amortización de seguros y fianzas	\$2,863	\$26,401	\$82,570	\$85,779
<b>PASIVO</b>	<b>\$192,328</b>	<b>\$1,583,115</b>	<b>\$11,496,978</b>	<b>\$14,671,582</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>\$192,328</b>	<b>\$624,088</b>	<b>\$3,075,701</b>	<b>\$2,489,766</b>
Acreeedores diversos	\$24,705	\$0	\$1,782,723	\$0
Impuestos por pagar	\$0	\$38,567	\$25,379	\$606,118
Proveedores	\$167,623	\$585,521	\$1,267,599	\$1,883,649
<b>LARGO PLAZO</b>	<b>\$0</b>	<b>\$959,027</b>	<b>\$8,421,277</b>	<b>\$12,181,815</b>
Acreeedores diversos	\$0	\$959,027	\$8,421,277	\$12,181,815

<b>CAPITAL</b>	<b>\$2,070,470</b>	<b>\$8,463,298</b>	<b>\$16,213,218</b>	<b>\$18,785,392</b>
Capital social	\$100,000	\$100,000	\$100,000	\$100,000
Aportaciones para futuros aumentos de capital	\$266,476	\$266,476	\$5,911,406	\$5,911,406
Resultado de ejercicios anteriores	\$149,053	\$1,703,994	\$8,096,822	\$10,201,812
Resultado del ejercicio	\$1,554,941	\$6,392,828	\$2,104,991	\$2,572,173
<b>PASIVO + CAPITAL</b>	<b>\$2,262,798</b>	<b>\$10,046,413</b>	<b>\$27,710,196</b>	<b>\$33,456,973</b>

## ACTIVO

El activo de la compañía en mayor parte es de corto plazo y ha presentado un incremento del 193% anual compuesto desde el año 2019; entre diciembre de 2021 y junio de 2022 el crecimiento es del 21%.

Los pedidos de inventario para el almacén se realizan cada 5 o 6 meses aproximadamente. El incremento en este rubro en diciembre 2021 se debe a que el pedido de mercancías llegó prácticamente a finales de año mientras que el primer pedido importante de este año llegó en junio de 2022. En este momento, cuentan con un pedido en producción que llegará a principios de diciembre 2022 con las nuevas líneas de producto. El objetivo de la empresa es mantener un inventario variado en todo momento del año para distribuir entre las 64 unidades que se encuentran en operación.

En cuanto a la cuenta de clientes, se observa un incremento del 512% entre 2021 y junio 2022; dicho incremento obedece a la actividad de expansión de la compañía, donde encontramos conceptos como pagos de franquicias y mercancías como los más relevantes; es importante resaltar que estas cuentas son recaudadas en el corto plazo y a la fecha de este análisis, el saldo de la cuenta de clientes es de \$6,802,576 acorde a información remitida por ACIUM pero que aún no reposa en estados financieros.

En el siguiente cuadro se observa el desagregado de la cuenta de clientes, los pagos realizados y los importes programados pendientes y posteriores a junio 2022:

CONCEPTO	SALDO A COBRAR	PAGOS REALIZADOS	IMPORTE PROGRAMADO
PARQUE DELTA	\$1,200,000.00	\$500,000.00	\$700,000.00
CENTRO COMERCIAL SANTA FE	\$1,100,000.00	\$900,000.00	\$200,000.00
GRAND OUTLET RIVIERA MAYA	\$950,000.00		\$950,000.00
PASEO QUERETARO	\$917,737.00	\$842,737.00	\$75,000.00
PORTAL CENTRO	\$800,000.00		\$800,000.00
ALBROOK, PANAMA	\$800,000.00		\$800,000.00
AVENTURA MALL, MIAMI, USA	\$800,000.00	\$50,000.00	\$750,000.00
PATIO TLALPAN	\$750,000.00	\$250,000.00	\$500,000.00
PLAZA OXÍGENO MALL, COSTA RICA	\$701,319.74	\$250,000.00	\$451,319.74

# DOCUMENTO FINANCIERO



PARQUE LINDAVISTA	\$700,000.00		\$700,000.00
OCEANÍA, SATÉLITE Y TEZONTLE	\$577,414.00	\$577,414.00	
ESPACIO AGUAS CALIENTES	\$450,000.00	\$450,000.00	
PLAZA CENTRAL	\$418,402.00	\$418,402.00	
Otros	\$2,669,302.00	1793045	\$876,257.00
<b>Totales</b>	<b>\$12,834,174.74</b>	<b>\$6,031,598.00</b>	<b>\$6,802,576.74</b>

(cantidades en pesos mexicanos)

\*Saldo insoluto posterior a la fecha de corte de Junio 2022

## PASIVO

Parte del aumento en los montos del pasivo a partir de 2021 se debe a las dos rondas con Play Business, en las cuales levantó \$4,005,017 en la primera ronda y \$6,436,680 en la segunda, estos recursos fueron utilizados para la apertura de 14 sucursales en México (8 y 6, respectivamente).

En la siguiente tabla se pueden observar las obligaciones con acreedores diversos que tiene la empresa, así como los saldos insolutos de las mismas:

Emisor	Saldo Insoluto	Capital + intereses	Importe mensual	Tasa anual	Cuotas*	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Status
Ciclomart SAPI de CV	\$714,966	\$935,604	\$77,772	29%	8/21	1/11/21	30/06/23	Al corriente
NR Finance México SA de CV	\$116,643	\$116,643	\$9,720	15%	36/48	15/07/19	15/06/23	Al corriente
BBVA Bancomer	\$2,187,500	\$2,654,544	\$104,497	14%	7/36	1/12/21	02/11/24	Al corriente
Play Business - Ronda 1	\$2,649,229	\$2,649,229	\$75,094	18% a 26.35%	N/A	01/04/21		Al corriente
Play Business - Ronda 2	\$5,825,795	\$5,825,795	\$120,688	18% a 27%	N/A	01/04/22		Al corriente
<b>TOTAL</b>	<b>\$11,494,134</b>	<b>\$12,181,815</b>	<b>\$387,771</b>					

(cantidades en pesos mexicanos)

\*corte a junio 2022

Respecto a los montos en la cuenta de proveedores, los principales conceptos de estos son: producción de islas y mantenimiento, logística de importación, sistemas y equipos de cómputo, agencias de viajes corporativas, y otros que se requieran para la correcta operación de la empresa. En la siguiente tabla se observan los montos iniciales de los pagos a realizar a los proveedores y los saldos pendientes:

Emisor	Importe	Saldo Insoluto*
Byasoc prosolutions SA de CV	\$1,260,508	\$460,508

# DOCUMENTO FINANCIERO



HM Operadora Mexicana S de RL de CV	\$257,795	
Viajabien Corporate Mexico SA de CV	\$153,829	\$58,829
Otros	\$211,517	
<b>TOTAL</b>	<b>\$1,883,649</b>	<b>\$519,337</b>

(cantidades en pesos mexicanos)

\*Saldo insoluto posterior a la fecha de corte de Junio 2022

Vale la pena mencionar que el saldo insoluto de la cuenta de proveedores fue proporcionado por ACIUM, pero aún no se ve reflejado en los estados financieros con los que cuenta Play Business.

## CAPITAL

Dentro del capital contable, hay un crecimiento del 16% entre el 2021 y junio del 2022. Al no haber nuevas aportaciones de socios, este crecimiento se debe en su totalidad a las utilidades que ha generado la empresa, estas se han reinvertido en capital de trabajo y en la expansión de la marca. El aumento en las AFACs en 2021 obedece a la intención de los dueños de fortalecer la estructura de la empresa. El objetivo es desarrollar un proyecto de tiendas propias para aumentar el crecimiento y el nivel de exposición de la marca.

## ESTADO DE RESULTADOS

### de 2018 a Jun-2022

Empresa: ENN MEX FRANCHISING COMERCIO IMPORTACION Y EXPORTACION, S.A. DE C.V.

(Cantidades en pesos mexicanos)

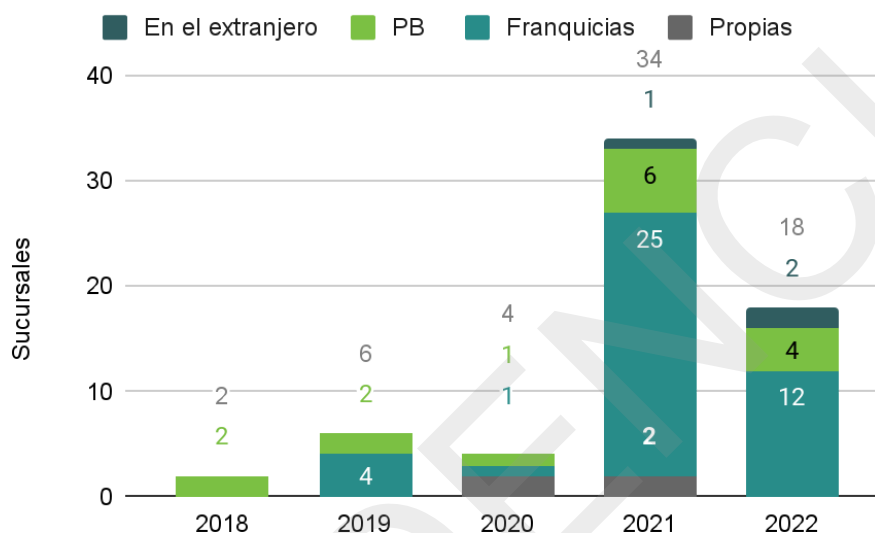
	2018	2019	2020	2021	Jun 2022
<b>Ingresos por ventas</b>	<b>\$581,150</b>	<b>\$8,765,517</b>	<b>\$16,080,316</b>	<b>\$37,892,091</b>	<b>\$21,566,820</b>
<b>Ventas Netas</b>	<b>\$581,150</b>	<b>\$8,765,517</b>	<b>\$16,080,316</b>	<b>\$37,892,091</b>	<b>\$21,566,820</b>
Costo de ventas	\$254,650	\$4,014,083	\$3,282,857	\$15,169,584	\$8,345,005
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>\$326,500</b>	<b>\$4,751,434</b>	<b>\$12,797,459</b>	<b>\$22,722,507</b>	<b>\$13,221,815</b>
Gastos de de operación	\$151,744	\$3,129,229	\$6,304,593	\$19,919,062	\$10,098,623
<b>Utilidad operativa</b>	<b>\$174,756</b>	<b>\$1,622,205</b>	<b>\$6,492,866</b>	<b>\$2,803,445</b>	<b>\$3,123,192</b>
Productos financieros	\$0	\$2,143	\$0	\$169,013	\$244,131
Gastos financieros	\$25,703	\$69,408	\$56,137	\$867,467	\$795,149
Otros gastos			\$43,901		
<b>Utilidad neta</b>	<b>\$149,053</b>	<b>\$1,554,940</b>	<b>\$6,392,828</b>	<b>\$2,104,991</b>	<b>\$2,572,173</b>

## VENTAS

De forma general, los ingresos de ACIUM contemplan la venta, comercialización y distribución de artículos de joyería, orfebrería de oro y plata, así como de productos de bisutería y fotograbado. Adicionalmente, se consideran ingresos por franquicias concedidas (\$10,000.00 MXN mensuales por

unidad franquiciada) y cuotas de franquicia (\$1,300,000.00 MXN por la adquisición de una franquicia). Actualmente, ACIUM México tiene 64 islas en total, de las cuales 3 están en el extranjero y el resto repartidas en México (19 propias -y las fondeadas en rondas anteriores a través de Play Business- operadas por ENN y 45 franquiciadas). Durante 2022, ACIUM ha abierto 17 sucursales (4 de las cuales pertenecen a rondas anteriores a Play Business). ACIUM México se encarga de proveer de mercancía a todas las franquicias y a las sucursales propias.

A continuación se presenta una gráfica con la cantidad de sucursales aperturadas por año:



Para el cierre del ejercicio de 2021, los ingresos se distribuyen de la siguiente manera:

- 8% - Cobro de Regalías.
- 42% - Cobro de Ventas de Franquicias
- 48% - Ventas de Producto e Islas Propias
- 2%% - Servicios y otros ingresos

Existe una estacionalidad importante en los ingresos de la empresa en México, sobre todo en los meses de febrero, abril, mayo, junio, agosto, noviembre y, primordialmente, en diciembre. Las fechas fundamentales de venta son el 14 de febrero, 30 de abril, 10 de mayo, 19 de junio, 28 de agosto, en noviembre con Black Friday y en diciembre, la época de navidad. Acorde a las ventas registradas hasta junio del presente año, es probable que la empresa cierre ventas por más de \$45 millones en todo el 2022, lo que significaría un incremento del 20.6% con respecto al cierre de 2021.

Normalmente la empresa no otorga descuentos sobre las ventas, a menos que sea un acuerdo por volumen de compra a los franquiciados, estos llegan a ser de entre el 5% y el 10%. En el caso del público en general, la única promoción o descuento que se otorga es el 10% dirigido a Players de rondas pasadas de Play Business.

## COSTOS

En los primeros años, la materia prima se compraba directamente a la casa matriz en España, con un costo adicional por la baja operación en el país. A medida que aumentaron los puntos de venta, se

migró a un esquema por medio del cual se adquirió la mercancía directamente desde la fábrica de ACIUM en China, lo que disminuyó considerablemente el costo de la mercancía. Sin embargo, en 2021 los costos de venta representaron el 40% de los ingresos, este aumento se debe a que los gastos de importación han aumentado por la necesidad de inventario derivada de la apertura de nuevas franquicias y el crecimiento que ha tenido la marca, misma relación que se mantiene durante 2022, a cierre de junio. Además de las mercancías que se pagan a plazos, los costos también incluyen el mobiliario comercial y las máquinas de fotograbado que se utilizan en las sucursales.

El equipo de ACIUM comenta que se esperan incrementos en los costos de venta debido al aumento en las mercancías importadas que oscilan entre un 10% y un 15%. Esto se debe al desarrollo de nuevas líneas de diseño más exclusivas y de mayor valor agregado de la marca. En el caso de los materiales empleados para la producción del mobiliario comercial se están registrando incrementos de entre 8% y 10% derivados del ajuste por la variación del INPC. En cuanto a los gastos operativos, el incremento se ha registrado en las mismas proporciones teniendo en cuenta la inflación.

## GASTOS

Se contemplan honorarios, arrendamientos de islas propias, mantenimiento y mejora de islas, transportes, entre otros conceptos dentro de los gastos de operación.

DESGLOSE GASTOS DE OPERACIÓN 2022	
Honorarios	\$292,585
Arrendamiento	\$2,580,490
Gastos de viaje	\$490,224
Mantenimiento	\$690,841
Servicios Administrativos	\$1,707,656
Depreciaciones	\$117,065
Gastos generales	\$1,736,807
GASTOS NO DEDUCIBLES	\$2,482,957
<b>Total</b>	<b>\$10,098,623</b>

*Cifras en pesos mexicanos.*

Dentro de los gastos financieros, se están realizando pagos mensuales a sus acreedores, mismos que se pueden revisar en la sección de *Pasivo* dentro de este mismo documento, estos representan el 4% de los ingresos al corte de junio 2022.

DESGLOSE GASTOS FINANCIEROS 2022	
Pérdida Cambiaria	\$238,064
Comisiones Bancarias	\$180,554
Intereses Préstamo Creze	\$196,547
Intereses Financiamiento KONFIO	\$36,235
Intereses financieros BBVA	\$115,755

# DOCUMENTO FINANCIERO



**Total** **\$767,155**

*Cifras en pesos mexicanos.*

*\*Existe una diferencia de \$27,995 entre la cifra de gastos financieros reportada en el estado de resultados y este desagregado.*

## RAZONES FINANCIERAS

**de 2021 a Jun 2022\***

Empresa: ENN MEX FRANCHISING COMERCIO IMPORTACION Y EXPORTACION, S.A. DE C.V.

(La divisa usada es el peso mexicano)

	Fórmula	2021	Jun 2022
<b>LIQUIDEZ</b>			
Liquidez	Efectivo y equivalentes / Pasivo Circulante	0.70	0.26
Solvencia	Activo / Pasivo	2.41	2.28
Capital de trabajo	(CXC + inventario) - CXP	\$22,626,644	\$25,746,127
Prueba del ácido	(Activo Circulante - Inventario) / Pasivo Circulante	1.71	7.02
<b>ACTIVIDAD</b>			
Velocidad de Rotación de CXC	360 / (Ventas / CXC)	19.92	214.23
Velocidad de Rotación de CXP	360 / (Costo de ventas / CXP)	72.39	38.33
Velocidad de Rotación de inventario	360 / (Costo de ventas / Inventario)	517.29	301.05
Rotación de activo fijo	Ventas / Activo fijo	73.40	58.77
Rotación de activos totales	Ventas / Activo	1.37	1.37
Ciclo operativo	Rotación de inventarios + Rotación de CXC	537.21	515.29
Ciclo financiero	Ciclo operativo - Rotación de CXP	464.82	476.96
<b>RENTABILIDAD</b>			
Margen bruto	(Ventas - Costo de ventas) / Ventas	60%	61%
Margen operativo	Utilidad Operativa / Ventas Netas	7%	14%
Margen neto	Utilidad neta / Ventas	6%	12%
ROA	Utilidad neta / Activo	8%	8%
ROE	Utilidad neta / Capital	13%	14%
<b>ENDEUDAMIENTO</b>			
Apalancamiento	Pasivo / Capital	71%	78%
Endeudamiento	Pasivo / Activos	41%	44%
Pasivo LP	Pasivo a largo plazo / Capital	52%	65%
Cobertura de deuda	(Deudas financieras - Efectivo y equivalentes)/EBITDA	2.88	3.69
Cobertura de intereses	EBITDA / Gastos por intereses	3.23	3.93



*\*Para su correcto cálculo y comparación con periodos anteriores se consideran los estados de resultados obtenidos a Jun-2022 de manera anualizada, tomando en cuenta la estacionalidad de los ingresos.*

- **Liquidez**

Como parte de las razones de liquidez, observamos que la empresa cuenta con una solvencia de 2.28 para junio de 2022, es decir, que con los activos actuales puede cubrir más del 2 veces sus obligaciones de largo y corto plazo; sin embargo, en materia de liquidez la postura actual es estrecha dado que solo cuentan con 26 centavos en efectivo por cada peso adeudado en el corto plazo.

Finalmente, vemos un incremento importante en la prueba del ácido que pasa de 1.7 en 2021 a 7.02 en junio 2022, esto se explica principalmente por el crecimiento en el activo circulante del 19% entre 2021 y junio 2022, y por la disminución de pasivos circulantes del 19% en el mismo periodo.

Con la nueva información disponible sobre la cuenta de clientes es probable que la cuenta de efectivo tenga mayores recursos líquidos, sin embargo, solo se tendrá certeza de dicho movimiento hasta conocer estados financieros más actualizados.

- **Actividad**

Vemos un incremento importante en la rotación de cuentas por cobrar de la empresa, que pasa de 20 días en 2021 a 214 días en junio 2022, sin embargo, esto tiene mucho que ver con la fecha de corte y la evolución de los recaudos por conceptos de franquicias y mercadería; si realizamos este cálculo con la información de clientes reportada por ACIUM, la rotación de CXC pasa de 214 a 113 días; lo que quiere decir que en este momento la empresa se tarda casi 4 meses en cobrar dichas cuentas.

Por otra parte, se ha reducido el tiempo que tarda en pagar a sus proveedores, pasando de 72 días en 2021 a únicamente 38 días en junio 2022, y si tomamos en cuenta los nuevos saldos reportados de proveedores, la rotación de dicha cuenta estaría cerca de los 10 días. La combinación de ambos factores impactan de manera negativa el flujo de caja de la empresa, ya que, por un lado se tarda más en recolectar el dinero de sus clientes y por el otro tiene que hacer pagos en tiempos más reducidos.

Los ciclos operativo y financiero muestran un financiamiento caro y poco eficiente para el uso de los recursos, ya que como comentábamos anteriormente por un lado se tarda más en recolectar el dinero de sus clientes y por el otro tiene que hacer pagos en tiempos más reducidos, lo que significa que debe financiar más de un año de su operación.

- **Rentabilidad**

La empresa ha mantenido un margen bruto muy estable, esto porque como parte de la estrategia de precios que tiene la empresa, han venido generando un incremento en sus precios de venta proporcional al incremento de los costos de sus proveedores.

Como parte de los márgenes operativos y netos, vemos que se han duplicado para junio 2022 con respecto a 2021, esto se explica principalmente por el incremento en ventas (20% con datos anualizados a 2022) y un menor incremento en los gastos de operación que pasan de representar el 53% de las ventas en 2021 al 47% en junio 2022.

- **Endeudamiento**

La razón de apalancamiento incrementó ligeramente entre 2021 y junio de 2022, esto se debe a que aunque ha habido un incremento de los pasivos, también han incrementado a un ritmo muy similar el capital gracias a la utilidad del ejercicio. En la razón de endeudamiento vemos algo muy similar, ya que gran parte del pasivo levantado se ha usado para pagos de anticipos a proveedores lo que da un incremento de los activos similar al incremento que ha habido en los pasivos.

La razón de cobertura de deuda se ubica en 3.69 veces, lo que quiere decir que se necesitan casi 4 años de EBITDA para pagar la deuda financiera de la compañía; con respecto a este punto no encontramos preocupaciones relevantes a no ser que la empresa no logre generar el EBITDA suficiente como para mantener controlada esta métrica.

La razón de cobertura de intereses es de 3.93, esto quiere decir que la empresa puede hacer frente a los pagos anuales de sus obligaciones con terceros casi 4 veces a junio 2022.

### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO de 2020 a Jun 2022

Empresa: ENN MEX FRANCHISING COMERCIO IMPORTACION Y EXPORTACION, S.A. DE C.V.

(Cantidades en pesos mexicanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2020	2021	Jun 2022
Utilidad neta	\$6,392,828	\$2,104,991	\$2,572,173
Depreciación	\$60,057	\$23,532	\$113,419
Amortización de seguros y fianzas	\$23,538	\$56,169	\$3,209
Almacén	-\$973,245	-\$20,824,125	\$7,001,769
Clientes - cuentas por cobrar	-\$4,853,803	\$4,493,521	-\$10,737,302
Anticipo de proveedores	-\$391,783	-\$614,056	-\$2,978,087
Impuestos y pagos anticipados	-\$716,980	\$718,626	\$3,181
Acreedores diversos	-\$24,705	\$1,782,723	-\$1,782,723
Impuestos por pagar	\$38,567	-\$13,188	\$580,739
Proveedores	\$417,898	\$682,078	\$616,050
<b>EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES</b>	<b>-\$27,628</b>	<b>-\$11,589,730</b>	<b>-\$4,607,573</b>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2020	2021	Jun 2022
Propiedades y equipo	-\$234,768	-\$169,240	-\$375,162
Depósitos en garantía	-\$219,115	\$87,313	-\$266,472
Seguros y fianzas	-\$8,338	-\$70,872	-\$8,360
<b>EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES</b>	<b>-\$462,221</b>	<b>-\$152,799</b>	<b>-\$649,995</b>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2020	2021	Jun 2022
Acreedores diversos	\$959,027	\$7,462,250	\$3,760,539

Capital social	\$0	\$0	\$0
Aportaciones para futuros aumentos de capital	\$0	\$5,644,930	\$0
<b>EFFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>\$959,027</b>	<b>\$13,107,180</b>	<b>\$3,760,539</b>
<b>Flujo de efectivo neto</b>	<b>\$469,178</b>	<b>\$1,364,651</b>	<b>-\$1,497,029</b>
<b>Efectivo al inicio del periodo</b>	<b>\$305,247</b>	<b>\$774,424</b>	<b>\$2,139,076</b>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	<b>\$774,425</b>	<b>\$2,139,075</b>	<b>\$642,046</b>

El análisis señala que las actividades de operación han venido requiriendo importantes cantidades de efectivo, sin embargo, cabe señalar que dicha demanda de efectivo se encuentra acorde con el plan de expansión discutido anteriormente; es así como en 2021 fue necesaria una importante cantidad de efectivo para alimentar los inventarios y durante 2022 el efectivo requerido de las actividades de operación se ha generado por el incremento de la cuenta de clientes, donde encontramos los pagos pendientes por conceptos tales como pago de franquicias y pagos de mercancías.

Las actividades de inversión han requerido moderadas cantidades de efectivo (\$649,995 pesos para junio de 2022), debido a que su modelo de negocio hace que esta carga sea soportada en mayor medida por las franquicias; en este punto podríamos concluir que el financiamiento otorgado a clientes en las actividades operativas podría ser considerado en cierta medida como una actividad de inversión con el fin de expandir la marca.

Las actividades de financiamiento han soportado gran parte del efectivo que la compañía ha requerido para operar y para consolidar su plan de expansión. Durante el año 2021 dichas actividades aportaron más de \$13 millones de pesos donde se destaca el financiamiento obtenido con Play Business y al corte de junio 2022 dichas actividades aportan \$3,76 millones de pesos provenientes de deuda.

### 3. Modelo financiero

El modelo financiero proyectado para la ronda de inversión de ACIUM-3 considera un porcentaje de ventas a largo plazo (perpetuidad) sobre los ingresos totales de la LLC (empresa operadora en Estados Unidos de la marca) operadora en Estados Unidos. Actualmente, la LLC no percibe ingresos ya que la ronda de Play Business apunta a ser el lanzamiento de las islas propias para ACIUM en Estados Unidos.

Actualmente la marca cuenta con dos islas (franquiciadas) en Estados Unidos, ubicadas en Florida, Miami y en McAllen, Texas. El esquema de franquicias que utiliza ACIUM sobre estas dos islas es cobrar USD \$1,200.00 de manera mensual, esta cuota es independiente al nivel de ventas que manejan las islas.

Dado la reciente creación de la LLC en Estados Unidos, las dos islas de franquiciatarios pagan regalías a la empresa en México. La consolidación de la LLC llevará en un futuro a cobrar las regalías de islas en Estados Unidos en la misma LLC.

Se utilizó la información de las unidades en Miami y Texas para elaborar las proyecciones de las nuevas islas en las nuevas ubicaciones. Igualmente, dada la incertidumbre que pueden representar, se estableció el incremento en el monto mínimo para mitigar un nivel bajo de ventas durante los primeros años.

## VENTAS

SUCURSALES	FECHA APERTURA ESPERADA	VENTA MINIMA	VENTA PROMEDIO	VENTA MAXIMA
<b>Miami (Dolphin Mall)</b>	01/04/2023	\$418,692	\$523,364	\$570,093
<b>Miami (Bal Harbour Shop)</b>	01/05/2023	\$568,224	\$710,280	\$757,009
<b>Miami (Brickell City Center)</b>	01/06/2023	\$418,692	\$523,364	\$570,093
<b>Orlando (Sawgrass Mills)</b>	01/07/2023	\$388,785	\$485,981	\$532,710
<b>Orlando (The Florida Mall)</b>	01/08/2023	\$403,738	\$504,673	\$551,402
<b>L.A. (Westfield Century City)</b>	01/09/2023	\$592,593	\$740,740	\$787,037
<b>L.A. (Beverly Center)</b>	01/10/2023	\$385,185	\$481,481	\$527,778
<b>L.A. (Universal City Walk)</b>	01/11/2023	\$592,593	\$740,740	\$787,037
<b>Houston (Memorial City Mall)</b>	01/12/2023	\$407,273	\$509,091	\$554,545
<b>Houston (The Galleria)</b>	01/01/2024	\$654,545	\$818,182	\$863,636

Las cifras se muestran en pesos mexicanos tomando en cuenta un tipo de cambio de \$20.00 MXN por Dólar

Para la elaboración de supuestos de ventas se revisaron principalmente los pronósticos de venta elaborados por el equipo de ACIUM y revisados con los mismos. Adicionalmente, se revisó la información de las dos islas franquiciadoras operando en Miami y en Texas.

La sucursal de Texas abrió en noviembre del año 2021, lo que nos brinda cerca de un año de información. La sucursal de Miami aperturo en julio 2022, por lo que solo contamos con 3 meses de históricos. Durante este periodo, las sucursales muestran el siguiente comportamiento:

Sucursal	Promedio	Min	Max
<b>McAllen Texas</b>	\$425,441	\$168,500	\$691,299
<b>Miami Aventura Mall</b>	\$484,113	\$369,720	\$555,760

Las cifras se muestran en pesos mexicanos tomando en cuenta un tipo de cambio de \$20.00 MXN por Dólar

Por la poca información histórica que contamos, no se tomaron como la principal base para la elaboración de los supuestos. Sin embargo, las utilizamos para tener una comparación sobre las estimaciones de venta del equipo de ACIUM.

## TABLA DE CRECIMIENTOS PROYECTADOS PARA ACIUM

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>CRECIMIENTOS</b>										
<b>MINIMO</b>	6.40%	2.35%	0.56%	-0.65%	-1.47%	1.47%	1.47%	1.47%	1.47%	1.47%
<b>ESPERADO</b>	9.40%	5.35%	3.56%	2.35%	1.53%	1.53%	1.53%	1.53%	1.53%	1.53%
<b>MAXIMO</b>	12.40%	8.35%	6.56%	5.35%	4.53%	4.53%	4.53%	4.53%	4.53%	4.53%

Los crecimientos utilizados en el modelo fueron revisados de acuerdo al reporte de industria de Euromonitor<sup>1</sup>. Se utilizaron los crecimiento del rubro "Costume Jewellery" el cual abarca la industria de joyería que utiliza metales menos costosos y a la medida. Rubro que ataca el producto de ACIUM.

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

**Año 2023-2027**

AÑO	2023	2024	2025	2026	2027
Escenario pesimista	\$3,729,194	\$6,973,861	\$7,223,417	\$7,129,336	\$5,829,915
Escenario esperado	\$3,864,377	\$7,165,233	\$7,420,308	\$7,396,659	\$5,998,589
Escenario optimista	\$4,011,822	\$7,358,065	\$7,623,046	\$7,736,904	\$6,165,297

**Año 2027-2031**

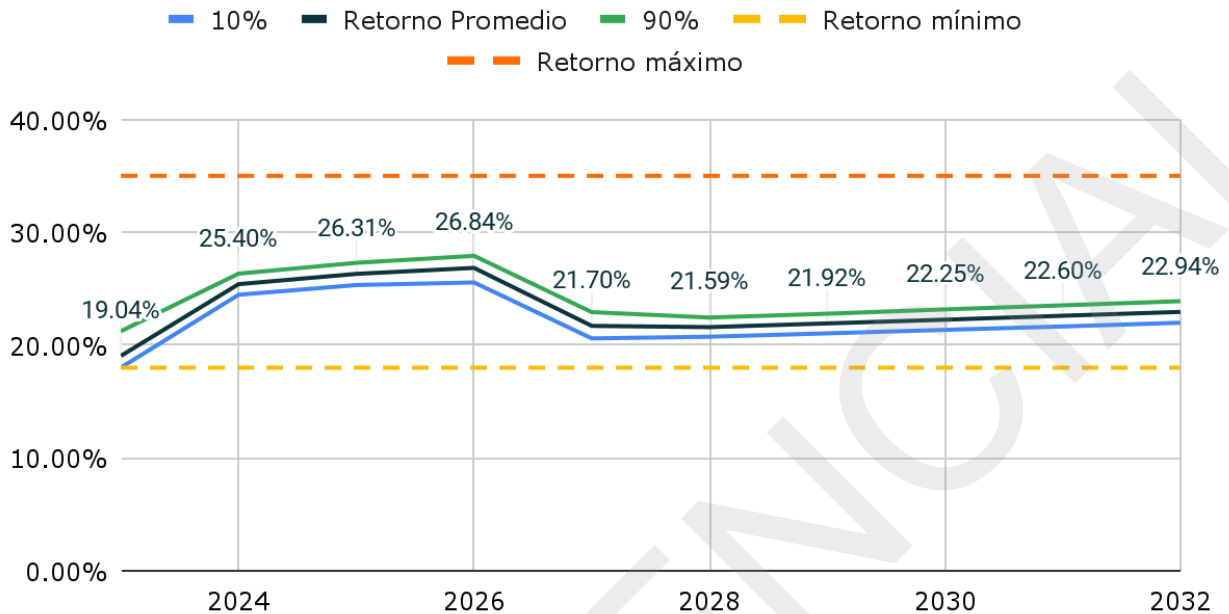
AÑO	2028	2029	2030	2031	2032
Escenario pesimista	\$5,916,014	\$6,003,930	\$6,091,599	\$6,179,901	\$6,275,940
Escenario esperado	\$6,089,095	\$6,182,258	\$6,276,855	\$6,372,896	\$6,470,405
Escenario optimista	\$6,260,525	\$6,361,071	\$6,461,563	\$6,558,439	\$6,662,058

*Cifras expresadas en pesos mexicanos*

Los datos anteriores implican los siguientes retornos para los inversionistas:

<sup>1</sup> Euromonitor International from trade associations, trade press, company research, trade interviews, trade sources

## Retornos Anuales Estimados a Players



\*Los retornos se consideran a partir del tercer mes en el que inicie la relación dado el periodo de gracia establecido. En caso de movimientos en la fecha de fondeo, los retornos anuales pueden variar.

Las proyecciones realizadas nos dan los siguientes resultados:

	Pesimista	Esperado	Optimista
<b>Retorno Bruto</b>	22.45%	23.25%	24.02%
<b>Recuperación Bruta</b>	4.17	4.06	3.92
<b>TIR Bruta</b>	20.15%	21.53%	22.87%

#### 4. Cláusulas adicionales

Dado que esta tercera ronda de inversión se está generando sobre 3 a 10 islas nuevas, dentro de la estructura, se consideran cláusulas de protección al inversionista:

1. Si durante cualquier momento de la relación, en 8 de los últimos 12 meses, la empresa paga el retorno mínimo, entonces el porcentaje de monto mínimo aumentará en 2.5%. Esto podrá suceder hasta alcanzar un retorno mínimo de 25.00% para el inversionista.
2. El monto de pago mínimo aplicable será el monto máximo entre:
  - a. Inflación + 14.09%
  - b. 22.5%
3. Se establece una terminación de la relación y de obligación de Acium a realizar los pagos de regalías generados al momento de alcanzar una Tasa Interna de Retorno del 25.00%.
4. Establecer una obligación solidaria a nivel persona moral tomando a **STYLE LUXURY STEEL, LLC**, empresa que opera la totalidad del negocio en Estados Unidos.

5. Establecer una domiciliación de pago de manera mensual, que se podrá aplicar de manera diaria en caso de caer en tres incumplimientos a los tiempos de pagos, en el momento que los sistemas de Play Business estén implementados.
6. Establecer un tipo de cambio mínimo en beneficio e interés de los players de \$19.00 MXN. Con la única finalidad de proteger cualquier apreciación que el Peso Mexicano pudiera tener frente al Dólar, en el que el valor del Peso Mexicano frente a dicha moneda pudiera ser menor a los \$19.00 MXN.

Adicionalmente, con la finalidad de establecer un periodo en el cuál la empresa tenga oportunidad de comenzar con la operación en Estados Unidos, se **establece un periodo de gracia durante los primeros tres meses de la relación** dónde los players no recibirán regalías para permitir a la marca establecer su operación en Estados Unidos.

\*\*\*\*\*

*En relación al Artículo 18 Fracción I de la Ley FinTech, el Solicitante de inversión cuenta con dos financiamientos colectivos obtenidos a través de Play Business de manera exitosa en el año 2021 y en el año 2022.*

*Para cualquier duda acerca de la información que se presenta, por favor enviar un correo a [inversiones@playbusiness.mx](mailto:inversiones@playbusiness.mx).  
\*Ni el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal podrán responsabilizarse o garantizar los recursos de las personas físicas o morales que realicen actos de carácter financiero o de pagos a través de la plataforma de Play Business, así como tampoco asumir responsabilidad alguna por las obligaciones contraídas por Play Business o por alguna persona física o moral frente a otra, en virtud de las operaciones que celebren.*