

ИНВЕСТИЦИИ
в крупнейшего
франчайзи известного
бренда **CINNABON** в
России

ВАРИАНТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ:

**КОРПОРАТИВНЫЙ ДОГОВОР ДОЛЕВОГО
УЧАСТИЯ**





**БОЛЕЕ 1700 КАФЕ-ПЕКАРЕН В 52
СТРАНАХ МИРА**

**ИЗВЕСТНЫЙ ВО ВСЕМ МИРЕ
БРЕНД БУЛОЧЕК**

**В РОССИИ ПОЯВИЛСЯ
С 2009 ГОДА**





НА ДАННЫЙ МОМЕНТ В РОССИИ
ОТКРЫТО ПОРЯДКА
170 КАФЕ-ПЕКАРЕН **CINNABON**
НАМ ПРИНАДЛЕЖИТ
23 ПЕКАРНИ + 2 ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ПОДПИСАНО



18-САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



5- НОВОСИБИРСК

**ВЛАДЕЛЕЦ ФРАНШИЗЫ
ВЯЧЕСЛАВ СОКОЛИН.**

**Развивает данное направление с
2011 года. Наставник для многих
молодых предпринимателей и
специалист по масштабированию
бизнеса.**

 [vsokolin](#)



Выручка Компании за 2022 год – 380.000.000 руб.

Планируемая выручка в 2023 году – 650.000.000 руб.

Более 1.5 миллионов посетителей в год.

Рост с момента открытия первой пекарни в среднем 35% в год



ЭКОНОМИКА ОДНОЙ ПЕКАРНИ



**СРЕДНЯЯ ВЫРУЧКА В СПБ
27 МЛН РУБ В ГОД**

**ИНВЕСТИЦИИ В ОТКРЫТИЕ
12-14 МЛН РУБЛЕЙ**

**СРЕДНЯЯ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
400.000 РУБ В МЕС.**



ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ	выручка сети (млн руб)	кол-во пекарен на конец года	кол-во сотрудников	чистая прибыль (млн руб)
2011	6,7	1	7	0,25
2012	22,7	2	13	4,5
2013	27,8	3	18	7
2014	43,7	3	19	8,4
2015	50,1	4	26	12,1
2016	81,5	6	38	18,2
2017	104,5	6	42	19,5
2018	108,8	8	49	23,4
2019	145,9	9	62	29,7
2020	147,5	14	110	24,3
2021	276,8	16	130	53,7
2022	379,8	20	150	76

Прогноз развития

Год	Выручка сети (млн руб)	Кол-во пекарен на конец года	Кол-во сотрудников	Чистая прибыль (млн руб)
2023	650	28	190	125
2024	1000	36	260	200
2025	1500	50	350	300

Актуальные предложения:



Стокманн (Невский центр)

Синнабон расположен на пятом этаже ТРК Невский центр (находится на пл. Восстания, у метро, самая трафиковая часть Санкт-Петербурга) перед входом на фуд-корт ТРК, что позволяет захватывать весь входящий трафик. Пекарня открыта в 2019 году.

Охта Молл

Синнабон расположен на первом этаже ТРК ОхтаМолл, имеет площадь 100 м2. Пекарня открылась чуть более двух лет назад. Один из крупнейших Торговых центров города.



Большой пр. П.С. 83

Синнабон расположен в стрит-ритейле в топовой локации на пересечении Большого пр. П.С. и наб. реки Карповки, имеет угловую локацию, просматриваемость со всех сторон и трафик мимо дверей более 25.000 чел в день.

Пекарня открыта в 2016 году.

Петроградка исторически один из самых обеспеченных и фешенебельных районов Санкт-Петербурга

Академ Парк

Синнабон расположен на втором этаже (угловое помещение) ТРК Академ Парк у эскалатора. Это позволяет перехватывать весь проходящий на фудкорт поток гостей.

Успешно функционирует с 2018 года.



Новые пекарни (планируется открытие)

ТРК ПИТЕР-РАДУГА

Действующий, раскрученный и очень хорошо известный жителям Петербурга ТРК. Подписан договор аренды на размещение Синнабон в одном из лучших помещений Комплекса (центральная часть ТРК, угловое помещение 80 м²). Открытие август 2023 г.

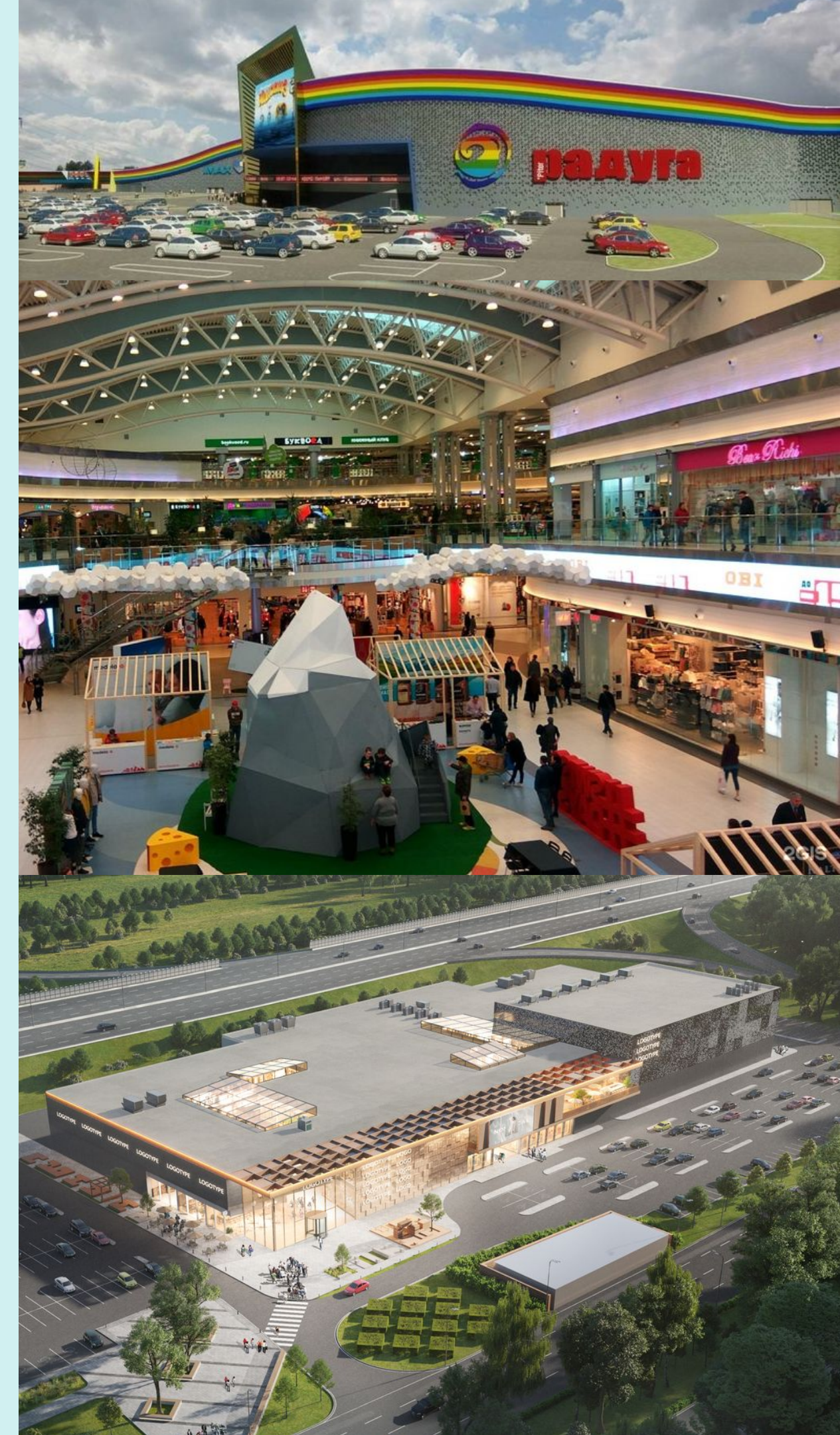
ТРК ЭКО-ПАРК (МУРИНО).

Новый строящийся ТРК в районе Мурино.

Население района составляет 100.000 чел и растет каждый месяц, преимущественно молодая (целевая для Синнабон) аудитория.

В данный момент в Мурино нет ни одного! Торгового центра, Эко-Парк будет первым. Для Синнабон подписана угловая локация на первом этаже главного входа.

Открытие – сентябрь-октябрь 2023 года.



Плюсы для инвестора:

- **4 успешно функционирующих пекарни** имеют понятный трафик и постоянных гостей, что снижает риски неопределенности инвестиций
- **2 новых пекарни** подписано на разумных арендных условиях
- **Возврат инвестиций сразу**, не дожидаясь реализации пула, т.к. основная часть пекарен уже работает

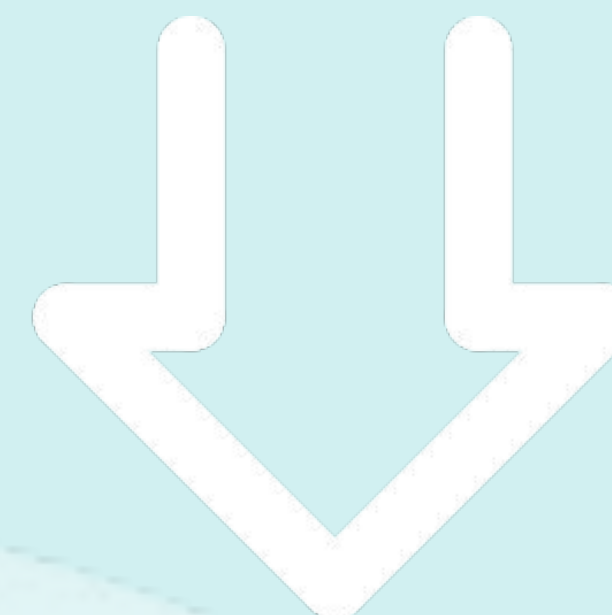


ПРИБЫЛЬ ПУЛА ПЕКАРЕН:

Прибыль существующих пекарен (4 шт)	21.735.000/год		
Прогнозная прибыль пула пекарен (6 шт) в первый год	32.600.000/год	(С учетом двух новых пекарен)	

ПРОГНОЗ ПУЛА ПРИБЫЛИ:

	Общая прибыль	Прибыль инвестора (80%)
Итого прибыль пула в 1й год	32.600.000	26.100.000
Прибыль во 2й год	37.500.000	30.000.000
Прибыль во 3й год	43.100.000	34.500.000
С четвертого года	49.600.000	24.800.000



ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ - 3 ГОДА

**ДОХОДНОСТЬ НА ИНВЕСТИЦИИ
ПОСЛЕ ВОЗВРАТА
ВЛОЖЕННЫХ СРЕДСТВ**

28%

Общий объем привлекаемых средств – 95 млн рублей :

70 млн рублей – продажа четырех существующих Синнабон

25 млн рублей – открытие двух НОВЫХ.

Предложение для инвесторов:

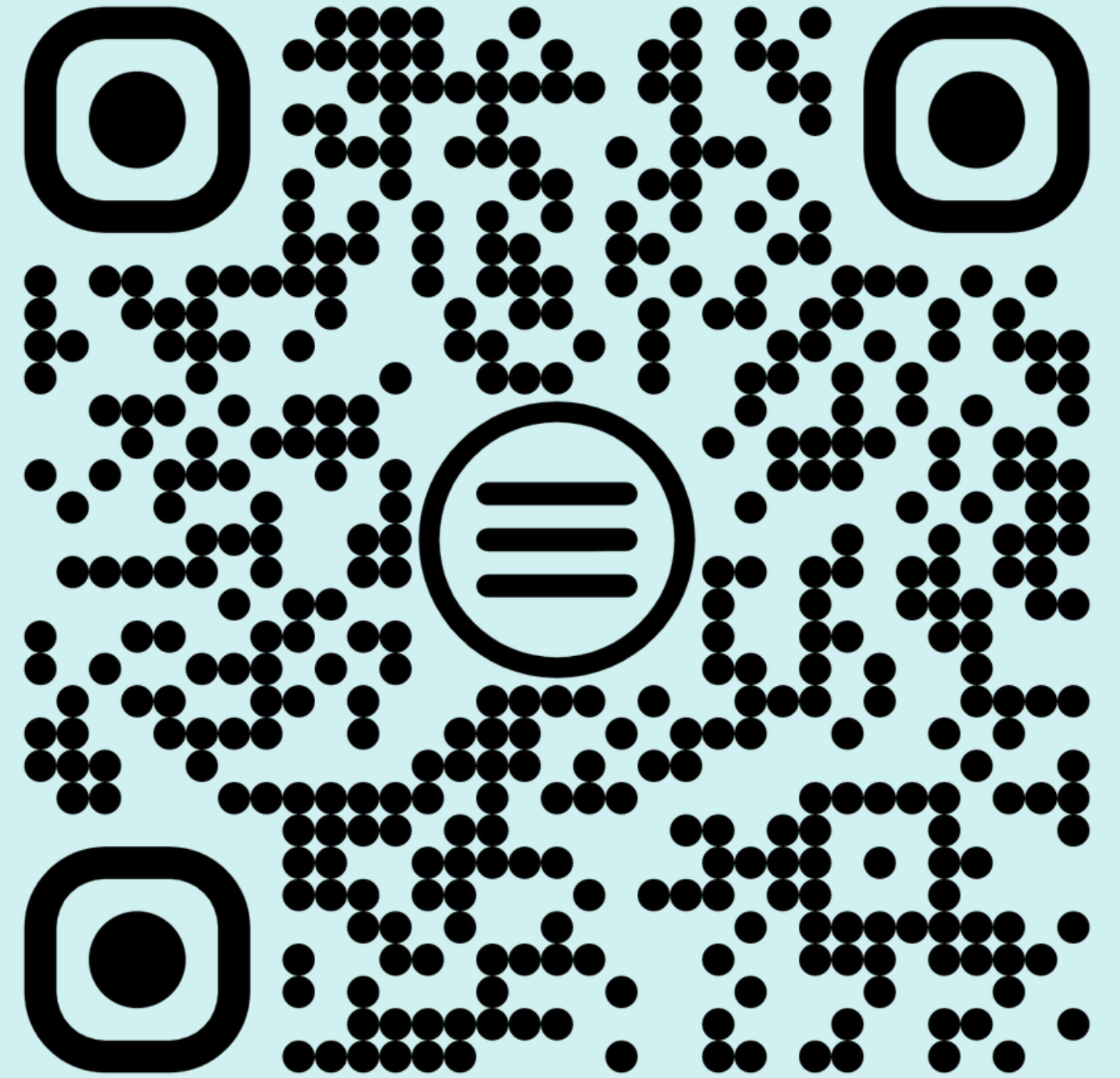
Минимальный вход от 2.000.000 руб.


Корпоративный договор долевого участия

Инвестор становится соучредителем ООО, на балансе которого основные средства, международные договоры франшизы, договоры аренды, персонал и т.д.

**С инвестициями нам
помогает команда**

Frontiers



   **+7 999 093 27 77**