

# Una Oportunidad Exclusiva para Crecer con una Gran Marca.

Invierta en la expansión de Helados Bacatá en Panamá 2026.



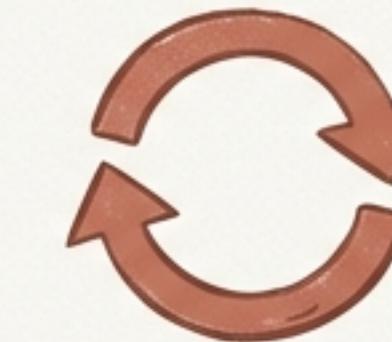
# La Tesis de Inversión: Alta Rentabilidad y Máxima Seguridad.

Este documento detalla nuestro plan de expansión en Panamá, financiado a través de una plataforma de gestión de capital privado. El objetivo es abrir **24 nuevos puntos de venta**, estructurados para ofrecer a nuestros socios inversionistas un retorno excepcional, transparencia total y un blindaje patrimonial sin precedentes.



## 58% ROI Anual Proyectado

Un rendimiento superior al de los mercados tradicionales.



## 20.5 Meses de Recuperación

Rápido retorno de su capital inicial.



## \$5,500 USD Inversión Mínima

Acceso democratizado a una oportunidad de alto calibre.



## Doble Vehículo Legal (HoldCo/OpCo)

Capital protegido del riesgo operativo.

# Nuestro Plan de Expansión: Un Crecimiento Escalable y Gestionable



El proyecto se divide en 4 lotes de franquicias independientes para una ejecución controlada y eficiente. Cada lote representa una oportunidad de inversión discreta.

## Proyecto Total

- Inversión Total: \$1,080,000 USD
- Puntos de Venta Totales: 24

## Por Cada Lote de Inversión

- Capital Requerido: \$270,000 USD
- Puntos de Venta: 6 (4 Kioskos + 2 Locales Experienciales)
- Plazo de Montaje: 3 meses (post-fondeo)

# Nuestra Arquitectura de Inversión: Diseñada para su Máxima Protección.



**Implementamos una estructura de doble vehículo para separar el capital de los riesgos operativos.**

- **La HoldCo** agrupa el capital de los socios y es dueña de la operación.
- **La OpCo** "se ensucia las manos": firma contratos, contrata personal y gestiona el día a día.
- **El Blindaje:** La responsabilidad legal de la OpCo se limita a sus propios activos, protegiendo el capital de los inversionistas en la HoldCo. Este modelo es una referencia operativa de Arcos Dorados (McDonald's) en LATAM.

# El Vehículo de Inversión: Grupo Bacatá Investment Fund I, S.A. (HoldCo).

Su capital reside en una entidad segura y con un único propósito.



- **Función Principal:** Actúa como una 'caja fuerte'. Recibe los fondos de los inversionistas (\$270,000 USD por lote) y es propietaria del 100% de las acciones de la empresa operativa.
- **Activos:** Únicamente posee acciones de la OpCo y el capital de los socios. No tiene empleados ni asume riesgos comerciales directos.
- **Participación:** Los inversionistas entran como Accionistas Clase B (Preferentes), con derechos principalmente económicos (dividendos).
- **Exclusividad:** Limitado estrictamente a 49 inversionistas por lote para mantener el estatus de colocación privada.

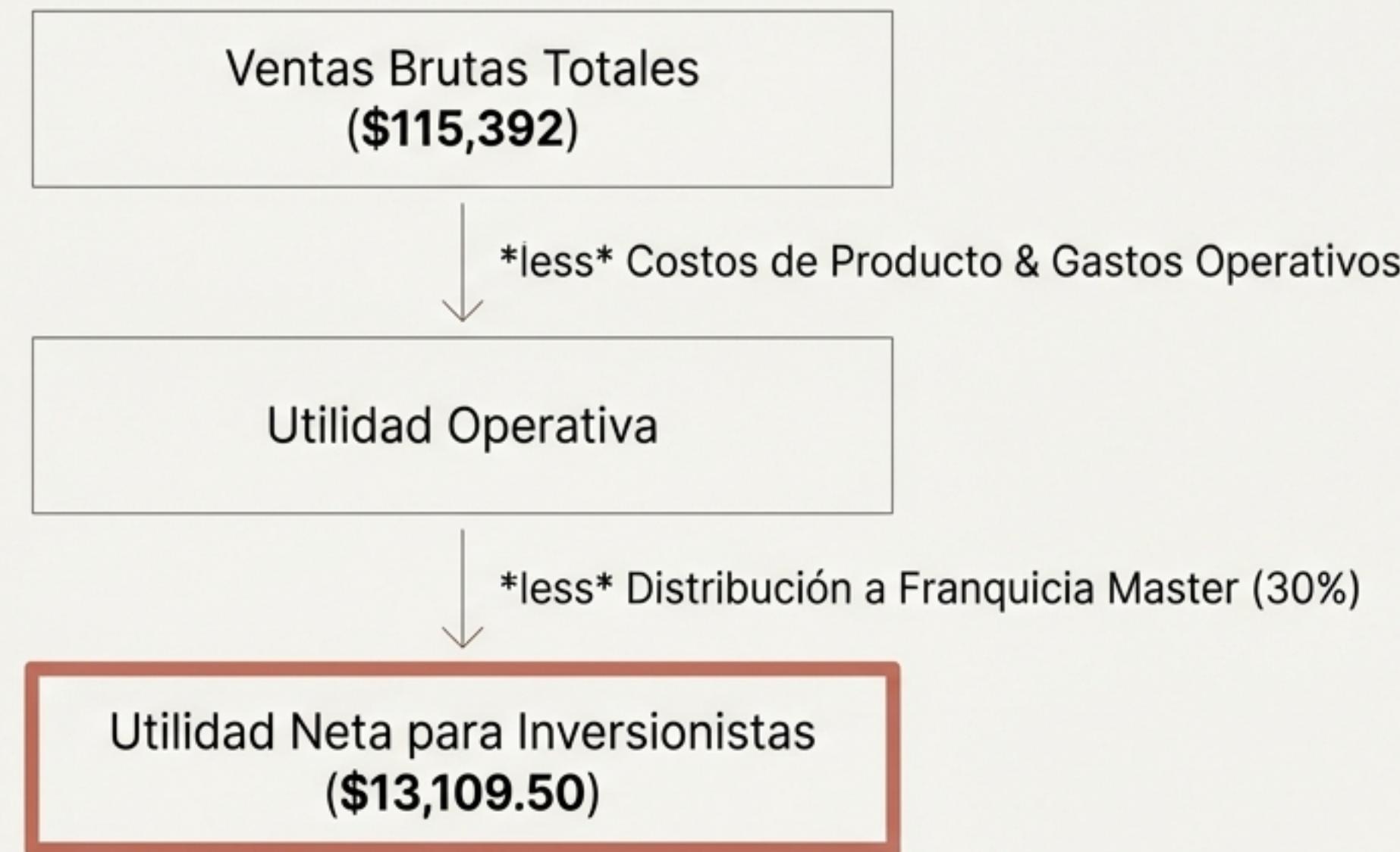
# La Empresa Operativa: Operadora de Franquicias del Grupo Bacatá, S.A. (OpCo).

El motor del negocio que asume el riesgo operativo directo.



- **Gestión Diaria:** Firma los contratos de arrendamiento, contrata y gestiona a los empleados, y maneja la operación de los 24 puntos de venta.
- **Licencia Maestra:** Posee la licencia de franquicia maestra de Helados Bacatá para Panamá.
- **Propiedad:** Es 100% propiedad de la HoldCo.
- **Contención de Riesgo:** En caso de una contingencia legal, laboral o comercial, la responsabilidad se limita a los activos de la OpCo, sin afectar el patrimonio de la HoldCo.

# El Motor Financiero: De las Ventas a su Rentabilidad Mensual.



Nuestra estructura de costos optimizada y transparente convierte las ventas proyectadas de cada lote en una utilidad neta mensual de \$13,109.50 USD, distribuida íntegramente entre los inversionistas de la **HoldCo**. A continuación, el desglose detallado.

# Estado de Ganancias y Pérdidas (P&L) Mensual por Lote.

Transparencia total sobre cómo generamos su retorno. (Valores proyectados en USD)

Concepto	Monto
<b>Ingresos</b>	
Ingresos por Ventas (4 Kioskos)	\$72,928.00
Ingresos por Ventas (2 Locales Experienciales)	\$42,464.00
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>\$115,392.00</b>
<b>Costos y Gastos</b>	
Costo de Productos Vendidos (40%)	(\$46,156.00)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>\$69,236.00</b>
Regalías (8%)	(\$9,231.36)
Costo de Gerencia	(\$2,930.88)
Fee de Publicidad	\$600.00
Costo de Personal	\$10,100.00
Costo de Arriendo	\$10,800.00)
Costo de Servicios	(\$1,600.00)
Otros Gastos Operativos	\$1,200.00
<b>Resultados</b>	
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>\$32,773.76</b>
Margen de Utilidad Neta (70%)	\$22,941.63
Distribución a Franquicia Master (30%)	(\$9,832.13)
<b>UTILIDAD NETA MENSUAL (PARA INVERSIONISTAS)</b>	<b>\$13,109.50</b>

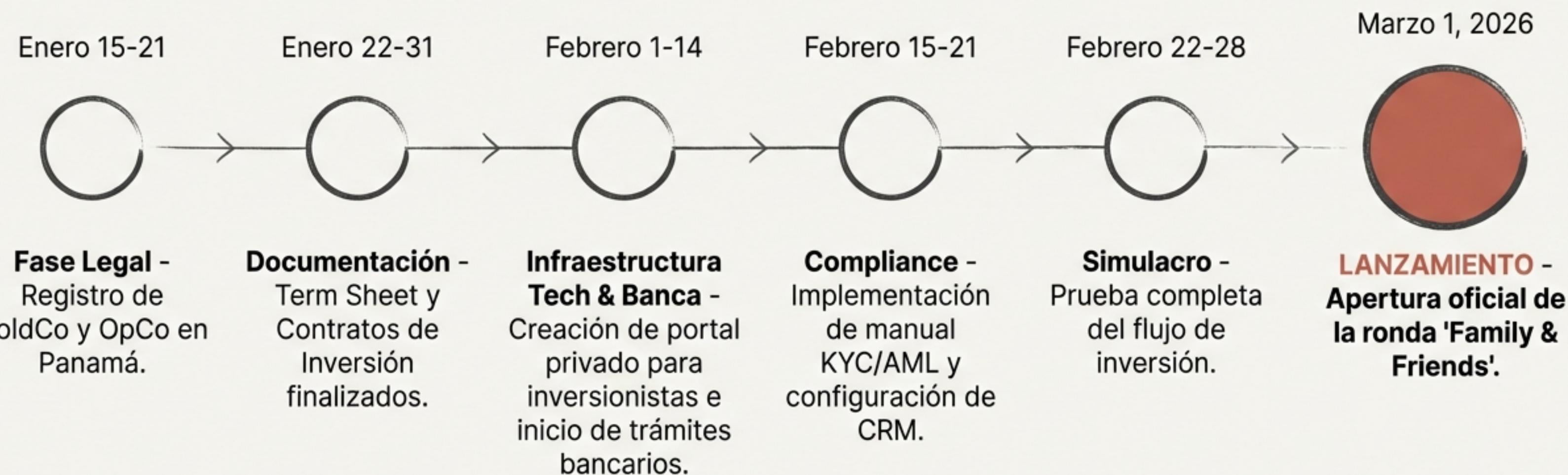
# Su Participación en el Éxito: Niveles Niveles de Inversión y Retornos.

Elija su nivel de participación en un lote de \$270,000 USD.

Nivel de Inversión	Inversión (USD)	Retorno Mensual Proyectado (USD)	Retorno Anual Proyectado (USD)
Básico	\$5,500	\$267.04	\$3,204.48
Bronce	\$10,000	\$485.53	\$5,826.36
Plata	\$15,000	\$728.30	\$8,739.60
Oro	\$25,000	\$1,213.84	\$14,566.08
Platino	\$50,000	\$2,427.68	\$29,132.16
Diamante	\$100,000	\$4,855.37	\$58,264.44

Estas cifras son proyecciones basadas en el modelo financiero. Los retornos se distribuyen mensualmente una vez que las franquicias del lote están operativas.

# Hoja de Ruta: De la Estructura al Lanzamiento en Marzo 2026.



# Un Modelo de Inversión Privada y Exclusivo.

Por qué operamos como una Plataforma de Gestión de Capital Privado.

## Crowdfunding



Licencia regulatoria  
\$50,000+ en costos

## Plataforma de Gestión de Capital Privado



Eficiencia  
Exclusividad  
Estructura legal blindada

Tomamos la decisión estratégica de no operar bajo un esquema de "crowdfunding". Nuestro modelo de "Colocación Privada" nos permite ser más ágiles, reducir costos regulatorios innecesarios y mantener una **relación directa y exclusiva** con un grupo selecto de hasta 49 socios por lote.

# Nuestro Proceso de Onboarding: Seguro, Digital y Transparente.

## 1 Solicitud de Acceso

El inversor expresa interés a través de nuestro portal privado.

## 2 Acceso al Data Room

Se otorga acceso a un cuarto de datos seguro con toda la documentación legal y financiera para su revisión.

## 3 Proceso KYC

Verificamos la identidad del inversor ("Conozca a su Cliente") solicitando pasaporte, pasaporte, prueba de domicilio y origen de fondos.

## 4 Firma Digital

El Acuerdo de Suscripción de Acciones se firma electrónicamente con validez internacional.

## 5 Recepción de Fondos

Los fondos se giran a la cuenta bancaria de la HoldCo.

## 6 Socio Oficial

Se emite y entrega el Certificado de Acciones Clase B.



# Únete al Club de Inversión de Helados Bacatá.

- ✓ **Alta Rentabilidad:** Participa en un proyecto con un 58% de ROI anual proyectado.
- ✓ **Seguridad Estructural:** Invierte con la protección de un modelo HoldCo/OpCo.
- ✓ **Transparencia Total:** Accede a toda la información en nuestro Data Room seguro.
- ✓ **Crecimiento Tangible:** Sé parte de la expansión de una marca querida en un nuevo mercado.

## ¿Listo para el siguiente paso?

Solicita acceso a nuestro Data Room y al Paquete de Inversión.

[www.heladosbacata.com/inversion-panama](http://www.heladosbacata.com/inversion-panama)

# Contacto y Siguientes Pasos.

## Contacto Principal

Andrés Valencia

Director de Expansión

[andres.valencia@heladosbacata.com](mailto:andres.valencia@heladosbacata.com)

+507 123 4567

[www.heladosbacata.com](http://www.heladosbacata.com)

## Disclaimer Legal

Este documento es de carácter confidencial y ha sido preparado exclusivamente para la consideración de inversionistas calificados. Las cifras presentadas son proyecciones basadas en modelos financieros y análisis de mercado, y no constituyen una garantía de resultados futuros. La inversión en colocaciones privadas implica riesgos. Se recomienda a los potenciales inversionistas realizar su propia diligencia y consultar con sus asesores financieros y legales.