

DOCUMENTO FINANCIERO



LA VIEJA GUARDIA RONDA 2

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

HISTORIA DE LA EMPRESA

La Vieja Guardia fue fundada con la idea de llevar el box mexicano, el de barrio, el de la vieja escuela, a todo el público interesado en conocer los beneficios de este deporte. Alfredo Quintana, socio fundador y creador del concepto, siempre tuvo un amor especial por los deportes de contacto. Fue cuando conoció a su amigo y compañero en el boxeo, Moisés Fuentes – 2 veces campeón mundial por la Organización Mundial de Boxeo – que Alfredo descubrió el deporte desde sus entrañas y su pasión por él se convirtió en una idea y un sueño.

Durante un largo periodo de tiempo, Alfredo acompañó a Moisés en innumerables batallas, en México y en el extranjero, siempre formando parte de su esquina. Fue allí donde se dio cuenta que el boxeo no es solo una tendencia en nuestro país; es una institución y eso lo llevó a conocer el alma y corazón del deporte que más glorias le ha dado a nuestro país.

En el pasado el box llevaba consigo un estigma de violencia con la etiqueta de que solo lo podían practicar aquellos que buscaban una carrera amateur o profesional en esta disciplina. Sin embargo, Alfredo buscó crear un concepto único en el mercado del fitness en donde TODOS pudieran disfrutar de los beneficios del boxeo, pero sobre todo, lo pudieran practicar al lado de deportistas y héroes que defienden los colores de nuestro país. Así es como nace La Vieja Guardia, una verdadera pasión por el deporte más laureado de México, y una visión de acercarlo a todo tipo de público.

DOCUMENTO FINANCIERO



PROPUESTA DE VALOR

Creamos un concepto que enaltece la Vieja escuela del boxeo.

- Un concepto original con diseño único, un espacio de fitness y salud en donde los asistentes no solo queman grasa mejor que en ningún otro lado, se divierten, se liberan del estrés y aprenden defensa personal.
- Es un espacio que le hace honor al boxeo mexicano de la vieja escuela, de la mano de verdaderos profesionales del box (incluyendo un campeón del mundo y algunos ex campeones).
- Un espacio en donde los consumidores pueden transformar su cuerpo más rápido con el apoyo de profesionales del deporte.
- Un espacio en el que principiantes y talentos mexicanos entrenan y son capacitados por leyendas del boxeo.

Está comprobado que practicar boxeo brinda grandes beneficios para la salud, pero es importante hacerlo de la mano de profesionales que han dedicado su vida a conocer la disciplina evitando lesiones, y sacando el mayor provecho de las ventajas que conlleva la práctica de este deporte.

En la Vieja Guardia contamos con entrenadores, boxeadores y ex campeones del mundo quienes se encargarán de entrenar y enseñar a los participantes, desde principiantes hasta experimentados, los secretos del deporte que más glorias ha dado a México. Aprenderán así a boxear poniéndose en forma de un modo entretenido, dinámico y diferente.

Actualmente la marca cuenta con cuatro sucursales ubicadas en:

- Polanco
- Centro
- Puerta Aragón
- Guadalajara (franquicia)

Durante los próximos meses, la Vieja Guardia tiene proyectado abrir sucursales en: Colonia del Valle, Mérida, Querétaro, Aguascalientes, Xalapa y Tulum. Algunas de estas sucursales serán propias y otras serán en esquema de franquicia.

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN

En esta ronda de inversión, los Players formarán parte de un vehículo de propósito especial (SPV) que recibirá un porcentaje de todos los ingresos de La Vieja Guardia, tanto actuales como nuevos.

El porcentaje de ventas a recibir se divide en dos etapas:

1. 7.50% de las ventas hasta que los Players recuperen su inversión.
2. Una vez que los Players recuperen su inversión, el porcentaje de ventas se reduce a 5.50%

Esta oportunidad de inversión también ofrece un retorno bruto anual mínimo del 18% y establece un retorno máximo de 35%.

DOCUMENTO FINANCIERO



Nota: los porcentajes que se mencionan se refieren a la meta máxima de \$2,654,000. En caso de llegar a un monto menor, se ajustarán de acuerdo a la fórmula que se encuentra en el Anexo E del Contrato Play.

2. Análisis de resultados históricos

Nota de Play Business sobre los estados financieros:

Los estados financieros que se presentarán a continuación, corresponden a los entregados por La Vieja Guardia a Play Business y de acuerdo a lo expresado por la empresa, los errores que se pueden encontrar se deben a errores en la contabilidad. Cualquier duda sobre los estados financieros podrá ser llevada a la sección de preguntas del snapshot y la empresa los contestará.

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados (2018-2021) por año.

Empresa: La Vieja Guardia Promociones SA de CV

(cantidades expresadas en pesos mexicanos sin IVA)

CONCEPTO	2018	2019	2020	2021	May 2022
INGRESOS OPERATIVOS					
Ingresos	\$5,528,051	\$5,617,401	\$2,556,026	\$2,137,847	\$1,270,563
Total de Ingresos Operativos	\$5,528,051	\$5,617,401	\$2,556,026	\$2,137,847	\$1,270,563
Costos de Operación					
Depreciación	\$119,046	\$171,953	\$29,826	\$146,280	\$60,950
Total Costos de Operación	\$119,046	\$171,953	\$29,826	\$146,280	\$60,950
UTILIDAD BRUTA	\$5,409,006	\$5,445,448	\$2,526,201	\$1,991,567	\$1,209,613
Gastos Generales					
Gastos de operación	\$4,175,909	\$4,349,786	\$2,024,995	\$1,263,801	\$773,951
Total de Gastos Generales	\$4,175,909	\$4,349,786	\$2,024,995	\$1,263,801	\$773,951
UTILIDAD DE LA OPERACIÓN	\$1,233,097	\$1,095,662	\$501,206	\$727,766	\$435,663
RIF					
Gastos Financieros	\$272,581	\$267,974	\$94,714	\$41,885	\$32,368
Productos Financieros	\$3,893	\$245	\$0	\$0	\$0
Total RIF	-\$268,688	-\$267,728	\$94,714	\$41,885	\$32,368
UTILIDAD NETA	\$964,409	\$827,934	\$406,491	\$685,882	\$403,294

Acorde a La Vieja Guardia, existe un error en el estado de resultados de 2019 en los gastos de operación de \$249,000 pesos; según la explicación otorgada por el maker, Play Business procedió a realizar la correspondiente corrección para efectos de que los datos presentados en este documento fueran coherentes.

DOCUMENTO FINANCIERO



En esta sociedad se planea operar todas las futuras sucursales (Colonia del Valle, Mérida, Querétaro, Aguascalientes, Xalapa y Tulum - algunas sucursales propias, otras bajo el modelo de franquicias). Actualmente recibe los flujos de las sucursales de Polanco, Centro, Puerta Aragón (que tuvo su apertura en 2022) y Guadalajara (franquicia).

En comparación de 2020 y 2021, se tuvo un aumento del 390% en la depreciación debido a la compra de equipo y mobiliario para la apertura de nuevas sucursales. Según el análisis llevado a cabo por Play Business se estaban incluyendo depreciaciones en los gastos de operación, a lo que el equipo de La Vieja Guardia respondió que las mismas no deberían hacer parte de la suma de los gastos de operación.

La empresa no cuenta con costos de venta ya que, como nos mencionaron en las rondas de preguntas y respuestas, los gastos de operación tienen todo incluido y hasta la fecha no tienen costo de artículos ya que Cleto Reyes los proporciona (uniformes, manoplas, gobernadoras, etc.). Tampoco tienen costo los eventos porque se realizan en los mismos gimnasios y los peleadores son los coaches. La nómina operativa también la incluyen en los gastos de operación, así como la renta de los locales. En la siguiente tabla se puede ver el desglose de los gastos de operación, sin embargo, no se cuenta con la información actualizada a cierre de 2021:

	2020		Agosto 2021	
	Palmas	Zona Esmeralda	Palmas	Zona Esmeralda
Gastos de operación	\$1,407,137	\$617,858	\$709,550	\$17,642
Depreciación	\$52,377	\$26,464	\$34,918	\$17,642
Servicios administrativos	\$840,377	\$313,256	\$488,000	
Arrendamiento a pers morales residentes nal	\$374,085	\$257,976	\$0	
Energía eléctrica	\$34,420	\$10,671	\$4,284	
Limpieza	\$10,320	\$5,160	\$48,000	
Papelería y artículos de oficina	\$2,393	\$1,341	\$3,430	
Mantenimiento y conservación	\$81,200	\$0	\$29,600	
Teléfono	\$11,964	\$2,991	\$7,976	
Propaganda y publicidad	\$0	\$0	\$93,342	
Total	\$2,024,995		\$727,193	

Además, tienen un contrato de colaboración con Cleto Reyes, por el uso de las marcas y un descuento del 30% como distribuidores. Son el único gimnasio en México con este beneficio.

Los gastos financieros se refieren a las comisiones que cobra Conekta por su plataforma de cobranza que utilizan en las sucursales, estas comisiones representaron el 93.41% de los gastos financieros, esto a corte en agosto 2021. El 6.59% restante son comisiones bancarias.

BALANCE GENERAL

Balance general (2018-2021) por año.

Empresa: La Vieja Guardia Promociones SA de CV

(Cifras expresadas en pesos mexicanos sin IVA)

DOCUMENTO FINANCIERO



CONCEPTO	2018	2019	2020	2021	May 2022
ACTIVO					
Circulante	\$497,385	\$384,016	\$669,707	\$1,013,056	\$1,071,924
Bancos	\$38,525.89	\$26,440	\$2,648	\$357,253	\$357,253
Deudores Diversos	\$311,084	\$199,491	\$513,308	\$635,198	\$635,198
Impuestos a favor	\$147,774	\$158,085	\$153,751	\$20,605	\$79,472
No Circulante	\$627,749	\$1,153,991	\$1,205,191	\$1,583,116	\$1,902,470
Mobiliario y equipo de oficina	\$404,698	\$951,211	\$1,077,360	\$1,613,816	\$1,933,169
Equipo de cómputo	\$31,119	\$31,119	\$31,119	\$31,119	\$31,119
Depreciación acumulada de activos fijos	-\$99,329	-\$119,600	-\$194,549	-\$353,080	-\$353,080
Depósitos en garantía	\$291,261	\$291,261	\$291,261	\$291,261	\$291,261
Total Activo	\$1,125,133	\$1,538,008	\$1,874,898	\$2,596,173	\$2,974,393
PASIVO					
Corto plazo	\$513,145	\$98,086	\$28,485	\$63,913	\$38,804
Proveedores	\$269,112	\$16,453	\$16,453	\$11,010	\$12,801
Acreedores diversos	\$243,599	\$69,601	\$0	\$26,002	\$26,002
Impuestos y derechos por pagar	\$434	\$12,032	\$12,032	\$26,900	\$0
Largo plazo	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
-	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
Total del Pasivo	\$513,145	\$98,086	\$28,485	\$63,913	\$38,804
CAPITAL CONTABLE					
Capital Social	\$100,000	\$100,000	\$100,000	\$100,000	\$100,000
Resultado de ejercicios anteriores	-\$452,421	\$511,988	\$1,339,922	\$1,746,414	\$2,432,295
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	\$964,409	\$827,934	\$406,491	\$685,882	\$403,294
Total del Capital contable	\$611,988	\$1,439,922	\$1,846,414	\$2,532,295	\$2,935,590
PASIVO + CAPITAL CONTABLE	\$1,125,133	\$1,538,008	\$1,874,899	\$2,596,209	\$2,974,393

Las cuentas de Bancos y deudores diversos presentan los mismos valores para 2021 y mayo 2022, al indagar sobre esta coincidencia el equipo de La Vieja Guardia argumentó que esto se daba por el manejo de los ingresos en efectivo que se tiene sobre dichas cuentas.

Durante 2021 el efectivo en bancos se elevó de manera importante hasta los \$357.253 pesos, lo que plantea una posición cómoda de liquidez, más aún si se tiene en cuenta que el pasivo de corto plazo asciende a los \$63.913 pesos y no se cuenta con obligaciones financieras de largo plazo.

DOCUMENTO FINANCIERO



RAZONES FINANCIERAS

RAZÓN	2021
LIQUIDEZ	
Liquidez	15.85
Solvencia	40.6
Capital de trabajo	\$949,143.19
Liquidez rápida	15.53
ACTIVIDAD	
Rotación CXC	106.96
Rotación de Activo fijo	1.10
Rotación de Activos totales	0.82
RENTABILIDAD	
Margen Bruto	93%
Margen Operativo	34%
Margen Neto	32%
ROA	26%
ROE	27%
ENDEUDAMIENTO	
Pasivo/Capital	3%
Endeudamiento	2%

Razones determinadas con estados financieros a cierre de 2021.

Las razones financieras muestran en general una posición óptima de la compañía a nivel financiero; se destacan los márgenes de rentabilidad donde con un margen neto del 32% para 2021 observamos un desempeño superior al de otras *empresas* analizadas anteriormente. Por otra parte, la compañía tiene bajos pasivos, lo que genera buenas métricas de endeudamiento y apalancamiento.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Estado de flujo de efectivo (2021)

Empresa: La Vieja Guardia Promociones SA de CV

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2021
Utilidad neta	\$685,882
Depreciación	\$353,080
Deudores diversos	-\$121,890
Impuestos a favor	\$133,146
Proveedores	-\$5,443
Acreedores diversos	\$26,002
Impuestos y derechos por pagar	\$14,869
EFFECTIVO PROVENIENTE DE OPERACIONES	\$1,085,645

DOCUMENTO FINANCIERO



ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	2021
Mobiliario y equipo de oficina	-\$536,456
Equipo de cómputo	\$0
Depósitos en garantía	\$0
EFFECTIVO UTILIZADO EN INVERSIONES	-\$536,456

ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	2021
Capital social	\$0
EFFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	\$0

Flujo de efectivo neto	\$549,190
Efectivo al inicio del periodo	\$2,648
Efectivo al final del periodo	\$551,838

Como se puede observar en el flujo de efectivo, la operación genera efectivo que ha sido utilizado en inversiones para la empresa. Cabe destacar que como consecuencia del manejo que se le da al efectivo dentro de la compañía, los resultados del análisis de flujo de efectivo difieren del efectivo al final del periodo.

3. Modelo financiero

El modelo financiero proyectado para la ronda de inversión de La Vieja Guardia considera un porcentaje de ventas fijo a largo plazo (perpetuidad) sobre las ventas totales generadas por la empresa.

VENTAS MENSUALES POR SUCURSAL

Sucursal	Escenario pesimista	Escenario esperado	Escenario optimista
Centro Histórico	\$147,792	\$164,213	\$182,459
Polanco	\$185,004	\$205,560	\$228,400
Puerta Aragón	\$249,467	\$277,186	\$304,905
Guadalajara*	\$234,250	\$260,277	\$289,197
Querétaro**	\$249,467	\$277,186	\$304,905

Cifras en pesos mexicanos.

**La sucursal de Guadalajara se opera bajo esquema de franquicia*

*** La sucursal de Querétaro tiene fecha de apertura esperada para agosto-2022*

Para los escenarios de ventas se utilizaron los resultados de las sucursales de Zona Esmeralda y Zona Roma de la primera ronda de inversión realizada con Play Business. Para el caso de Zona

Durante este periodo, las sucursales tuvieron los siguientes resultados:

- Mínimo: \$205,580
- Promedio: \$241,561
- Máximo: \$294,267

- Mínimo: \$232,602
- Promedio: \$257,635
- Máximo: \$279,895

Para la sucursal de Polanco, dada la zona y la similitud del espacio de la sucursal de la Zona Roma, se utilizó esta misma como base. En cada escenario se redujo el nivel en un 25% dado el tamaño del gimnasio.

Para las sucursales de Puerta Aragón y Querétaro, se tomó como base la sucursal de Zona Esmeralda y se comparó con la ubicación y el tamaño de las mismas. En cada escenario se proyectó un incremento en las ventas de 15%, 10% y 3% respectivamente.

Para la sucursal de Guadalajara se tomó como base la sucursal de la Zona Roma y el desempeño que tuvo durante los primeros meses.

Es importante mencionar que dada la situación de la pandemia y las constantes aperturas y clausuras de los gimnasios, los números utilizados para las proyecciones no cuentan con una base sólida de información. Por lo mismo, se estableció un retorno mínimo del 18.00% con posibles crecimiento sobre esta misma base.

TABLA DE CRECIMIENTOS PROYECTADOS PARA LA VIEJA GUARDIA

[illegible]

DOCUMENTO FINANCIERO



USO DE LA INVERSIÓN

DESTINO	%	MONTO
GIMNASIO PUERTA ARAGÓN	50.00%	\$1'327,000.00
GIMNASIO QUERÉTARO	50.00%	\$1'327,000.00
TOTALES	100.00%	\$2'654,000.00

Cifras en pesos mexicanos.

Tomando en cuenta la información anterior, los siguientes son los datos de ventas que proyectamos para la empresa y retornos para los Players.

VENTAS ANUALES

Año 2022 a 2026

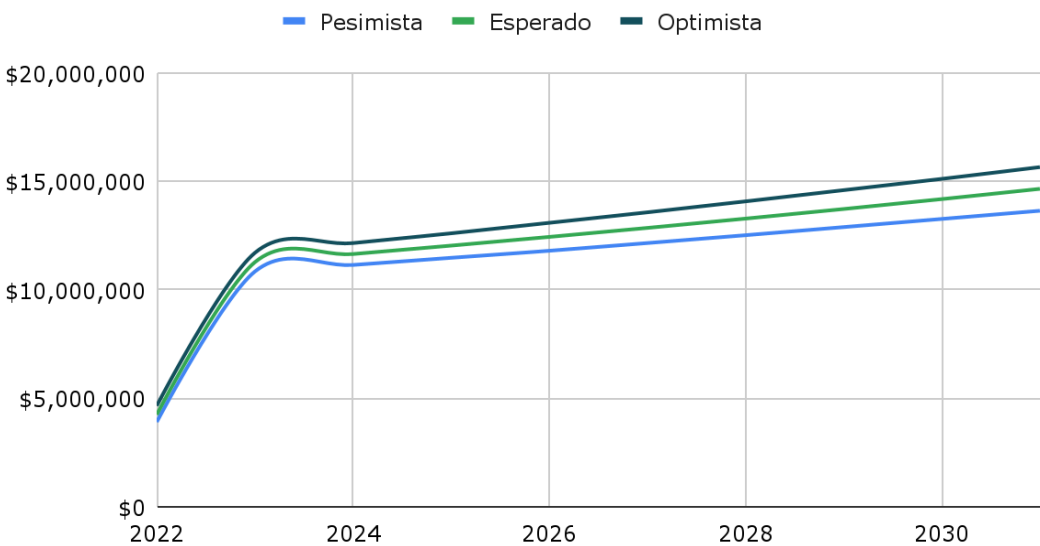
Año	2022	2023	2024	2025	2026
Escenario pesimista	\$3,908,478	\$10,840,039	\$11,142,966	\$11,472,144	\$11,796,568
Escenario esperado	\$4,246,740	\$11,270,016	\$11,645,867	\$12,033,994	\$12,435,240
Escenario optimista	\$4,653,552	\$11,701,351	\$12,151,211	\$12,600,682	\$13,084,219

Año 2026 a 2031

Año	2027	2028	2029	2030	2031
Escenario pesimista	\$12,152,365	\$12,513,387	\$12,887,408	\$13,262,776	\$13,639,975
Escenario esperado	\$12,849,584	\$13,278,110	\$13,720,544	\$14,177,199	\$14,649,810
Escenario optimista	\$13,567,959	\$14,072,308	\$14,589,571	\$15,109,145	\$15,650,537

Cifras en pesos mexicanos

Ventas anuales



DOCUMENTO FINANCIERO



Para el año 2022 se consideran las ventas a partir del mes de julio del 2022. Estos montos pueden variar dependiendo de la fecha de fondeo del proyecto y del inicio de la relación.

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

Año 2022 al 2026

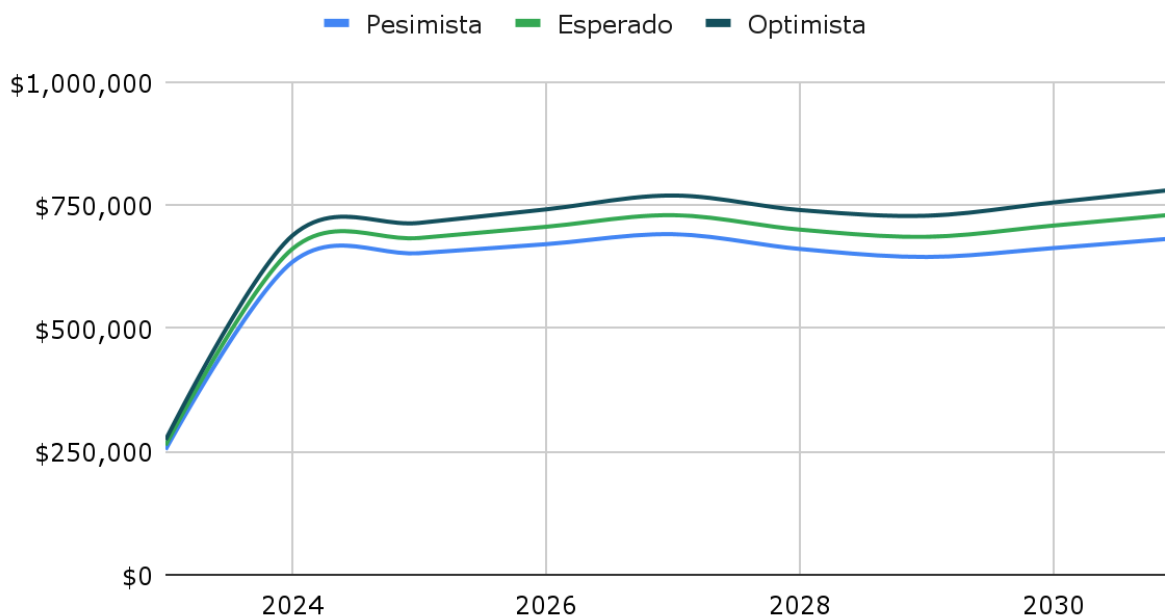
Años	2022	2023	2024	2025	2026
Escenario pesimista	\$253,865	\$634,542	\$652,400	\$670,671	\$690,902
Escenario esperado	\$262,462	\$661,161	\$683,200	\$705,973	\$729,504
Escenario optimista	\$273,474	\$688,160	\$713,845	\$741,273	\$769,425

Año 2027 a 2031

Años	2027	2028	2029	2030	2031
Escenario pesimista	\$660,954	\$644,705	\$662,774	\$683,535	\$703,302
Escenario esperado	\$700,204	\$685,626	\$708,446	\$732,028	\$756,427
Escenario optimista	\$739,936	\$728,365	\$755,355	\$782,621	\$810,912

Cifras expresadas en pesos mexicanos

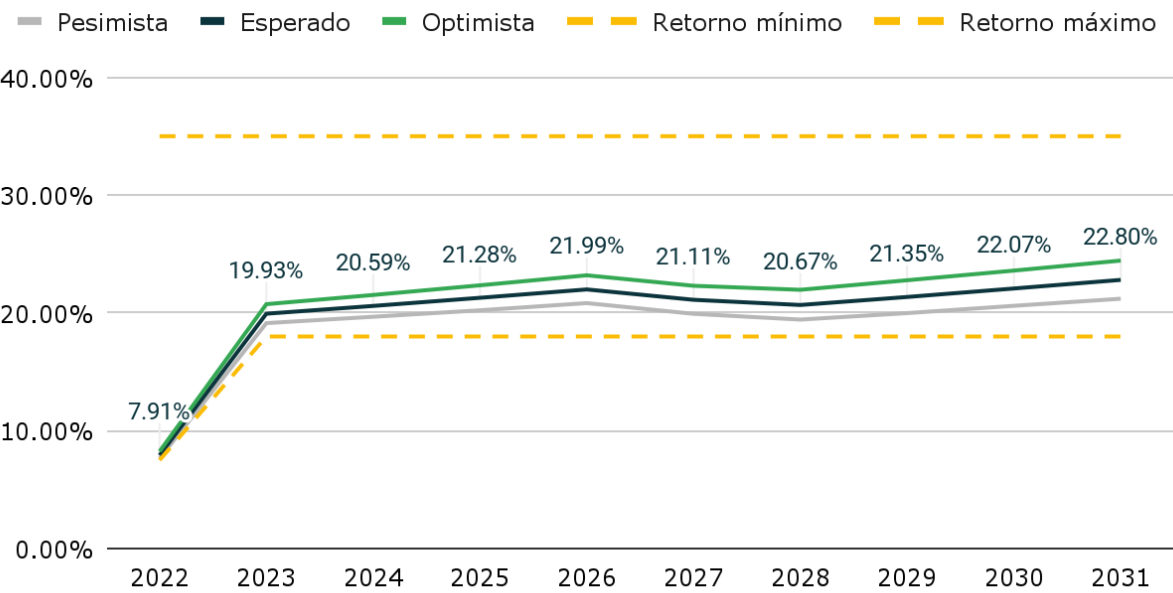
Flujo proyectado al vehículo





Los datos anteriores implican los siguientes retornos para los inversionistas:

Retornos anuales de Players



La banda amarilla punteada representa el retorno bruto anual mínimo al Player del 18%. Estos retornos toman una fecha esperada de fondeo en el mes de julio.

Las proyecciones realizadas nos dan los siguientes resultados:

	Escenario pesimista	Escenario esperado	Escenario optimista
TIR Bruta	16.36%	17.94%	19.53%
Recuperación Bruta	5.08	4.83	4.67
Retorno Bruto	20.31%	21.34%	22.40%

4. Cláusulas adicionales

Se agregaron las siguientes cláusulas de protección a los inversionistas con la finalidad de reducir el riesgo de la estructura:

- Si durante cualquier momento de la relación, en 6 de los últimos 12 meses, la empresa paga el retorno mínimo, entonces el porcentaje de monto mínimo aumentará en 1.5%. Esto podrá suceder hasta alcanzar un retorno mínimo del 22.50% para el inversionista.
- Establecer una obligación solidaria a nivel persona física tomando a Alfredo Quintana, Director General de La Vieja Guardia que cuenta con 50% de participación en la empresa.

DOCUMENTO FINANCIERO



En relación al Artículo 18 Fracción I de la Ley FinTech, el Solicitante de inversión cuenta con otro financiamiento colectivo obtenido a través de Play Business de manera exitosa en el año 2019.

Para cualquier duda acerca de la información que se presenta, por favor enviar un correo a 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*