



Buscamos Socio o Comprador para Nuestra Propiedad y Negocio

- Parque & Casa de Eventos**
- Restorán & Patio de Comidas**

Camino Lonquén Norte 12.180
Parad.8 - Calera de Tango

Situación Actual y Proyecciones

- Estado de Entrega de la Propiedad:
 - ✓ Mantenciones al día con alto nivel de exigencia
 - ✓ Propiedad 100% amoblada, se incluye Inventario masivo
 - ✓ Propiedad y servicios preparados para atender 300 personas y más
- Valores del Negocio:
 - ✓ Sin Deudas financieras ni tributarias
 - ✓ Negocio funcionando en su 14º año en la industria de eventos
 - ✓ Alta valorización inmobiliaria proyectada para el sector
 - ✓ Location-Location-Location : valor competitivo de la ubicación en camino de alto tráfico y zona de pueblo
 - ✓ Horario de alto tráfico: 6:30 a 10:00 am y 17:00 a 20:30 hrs.
 - ✓ Volumen del negocio en continuo crecimiento desde su inicio
 - ✓ Patente de Alcoholes y Permiso SESMA al día
 - ✓ Dos Marcas Registradas
 - ✓ Canalización de Regadío disponible y en operación

Oportunidades de Crecimiento no Explotadas

✓ Parque y Casa de Eventos

- Matrimonios y Celebraciones: orientarse a públicos de otros sectores de RM no cubiertos
- Empresas: capacitaciones, reuniones y celebraciones
- Sociales: graduaciones, aniversarios, reuniones de camaradería, reuniones familiares, etc...,

✓ Patio de Comidas

- Atractivo Nuevo Publico para el Negocio
- Consumo al paso en camino de alto trafico, en Zona de Pueblo
- Canales adicionales de venta: Pick-Up y Delivery

✓ Gimnasio/Piscina /Spa (No Valorizado)

- Proyectable en espacio disponible de sector Piscina y Terraza 3er piso de 58 mts2 con vista panorámica de toda la propiedad

Resumen Forma de Pago con Financiamiento Directo

(Exclusivo para Socio 50%)

- **Valor del 50% de la Propiedad y Negocio : UF 32.500**
- **Valor Entrada del Socio 50%:** UF10.000 (31% del 50% de la Propiedad y Negocio)
- **Recuperación Total de la Inversión Inicial** (UF10.000) durante 6 años:
(1/6 por año). **Garantizado por Escritura Pública**
- **Saldo por Pagar:** UF 22.500 en 8 años (mensualidades de M\$ 8.437,5)
- **Forma de Pago:**
 - ✓ UF Cero interés, sin comisión
 - ✓ Financiamiento Directo. **Sin Presencia en el Sistema Financiero**
 - ✓ UF 2.812,5 anuales, durante 8 años
- **Ingreso promedio liquido anual de cada socio (2) :**
 - Sueldo Anual : UF 1.812,50 (\$ 65.250.000)
 - Incentivo : UF 258 (\$ 9.288.000)
 - Utilidades : UF 2.360 (\$ 84.960.000)
 - Arriendo 1 : UF 730 (\$ 26.280.000)
 - Arriendo 2: UF 120 (\$ 4.320.000)
 - Total : UF 5.280,5 liquido (\$ 190.098.000)**

Resumen Resultado Secoyas – Secoyitas 2024 (1UF=\$36.000)

AÑO 2024 (febrero 2023)	Año	
1. Secoyas Eventos	\$	UF
Invitados x Evento	115	
Matrimonios, Graduaciones y Eventos F de Año	61	
Cantidad anual invitados	7.015	
P/bruto 68.425- P/neto 57.500 (19.0%)		
Ventas Netas (Cantidad mensual * 53782)	403.662.500	11.204,51
Costos Directos / factor 3,0177	133.665.540	3712,93
Margen Neto Eventos	269.696.960	7491,58
		67%
2. Secoyitas Patio de Comidas	\$	UF
Ventas Brutas	552.515.200	15.336,53
Ventas Netas (brutas-IVA)	463.962.353	12.887,84
Costos Directos (Vtas/4)	132.560.672	3682,24
Margen Neto Patio Comidas	331.401.681	9205,60
		71%
3. Las Secoyas SPA Consolidado	\$	UF
Ingresos Netos Secoyas + Patio Comidas	867.354.853	24092,36
Costos Directos Secoyas + Patio Comidas	266.226.212	7395,17
Total Margen Consolidado	601.098.641	16697,18
		69,3%
Costos Fijos Fusion 2 Negocios (Detalle)	\$	UF
Arriendo Propiedad 152 UF (1UF= \$36000)	65.664.000	1.824,
Direccion	58.716.984	1.631
Contabilidad	3.000.000	83,3
Personal	123.052.741	3.418
Cuentas Basicas	17.400.000	493,3
Total Costos Fijos	267.833.729	7.771,30
		30,9%
Utilidad A/Impuestos (Mg Consolidado - Costos Fijos)	333.264.912	9.257,36
Ut/Vta Neta		38,4%

Rentabilidad Inversión Comprador 50%

Sensibilización 2024	1UF=\$36.000	Comprador 50%
Ing. Neto Cia M\$ 848.137,6	Valor 50% Propiedad UF	32.500
	Valor 50% Propiedad \$	1.170.000.000
	UT Anual UF	4.628,68
	UT Anual \$	166.632.450
	2 Arriendos Prop.	37.152.000
	Honors. Socio	14.679.246
	Result.Total Anual	218.439.696
	Años Recupero	5,36
	Rentabilidad (%)	18,7