

PLAZA DE FERIAS

**FONDO GANADERO DEL META S.A.
EN LIQUIDACION JUDICIAL NIT.:
892.000.224-1**



PLAZA DE FERIAS

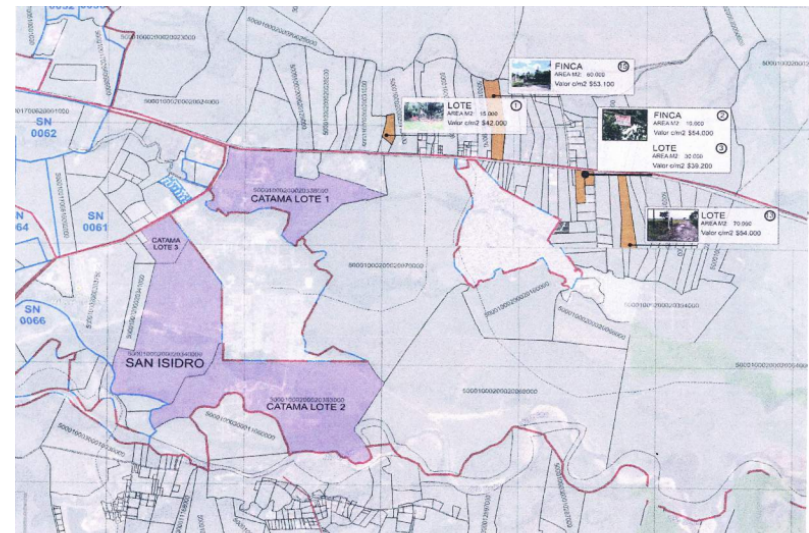
▶ DESCRIPCIÓN GENERAL:

Ciudad Colombiana, capital del Departamento del Meta, centro comercial más importante de los Llanos Orientales. Esta situada en el Piedemonte de la Cordillera Oriental, al noroccidente del Departamento del Meta, en la margen izquierda del río Guatiquía.

▶ LOCALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD:

Se trata de un conjunto de actividades propias de un negocio de pesaje de ganado, dentro de las instalaciones de Catama, ubicado en área de expansión urbana del Municipio de Villavicencio.

PLANO DE LOCALIZACIÓN



PLAZA DE FERIAS

Para la estimación del negocio que actualmente desarrolla el Fondo Ganadero del Meta, que no es otro que el pesaje de ganado para terceros, se utilizó el método de valoración mediante descuentos de flujos.

Se determina el valor de la empresa por medio de la estimación de los flujos de dinero (Cash Flow) que generará en el futuro, descontado a una tasa indicada de acuerdo con el riesgo de dichos flujos. Bajo estas consideraciones se determinó el GOOD WILL de la plaza de Ferias, y se puede decir que un negocio vale por su capacidad de generar beneficios futuros (Good Will), adicionalmente de lo que posee en un momento determinado, es decir, un negocio vale por sus activos netos más el valor presente de sus beneficios futuros.

PLAZA DE FERIAS

Para el caso de la valoración del negocio de la plaza las Ferias se tomaron como punto de partida los ingresos históricos del negocio .

| CONCEPTO | AÑO 2012 | AÑO 2013 | AÑO 2014 |
|----------|---------------|---------------|---------------|
| INGRESOS | \$666,347,300 | \$794,523,418 | \$792,973,559 |
| GASTOS | | | \$228,863,428 |
| UTILIDAD | | | \$564,110,131 |

PLAZA DE FERIAS

Estimaciones proyectadas a 5 años.

| SALDOS A 31-12-2014 | | FLUJOS PROYECTADOS | | | | |
|---------------------|----------------|--------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | AÑO 2015 | AÑO 2016 | AÑO 2017 | AÑO 2018 | AÑO 2019 |
| INGRESOS | 792,973,559 | 824,692,601,36 | 857,680,201,41 | 891,987,409,47 | 927,666,905,85 | 964,773,582,08 |
| GASTOS | 228,863,428 | 237,239,829,46 | 245,543,223,50 | 254,137,236,32 | 263,032,039,59 | 272,238,160,98 |
| UNIDAD OPERATIVA | 564,110,131,00 | 587,452,671,90 | 612,136,977,92 | 637,850,173,15 | 664,634,866,26 | 692,535,421,11 |
| TASA DE RENDIMIENTO | 19,21% | VPN | 2,316,812,391,24 | | | |

Valor Base de la Negociación \$2,316.812.500

De conformidad con lo establecido en el numeral Décimo Sexto de la parte resolutive del Acta de resolución de objeciones No. 400- 001735 del 15 de Septiembre de 2015, el Liquidador del Fondo Ganadero del Meta S.A., es la única persona facultada para la enajenación o venta del inmueble aquí referido. Informes al celular 311-2640165