



**PROJECT BOOK**







MANGLAR nace para facilitar la experiencia de rentas vacacionales a propietarios, con la finalidad de administrar el inmueble y maximizar las rentas y los retornos de inversión, brindando la mejor atención a los huéspedes.

Nos enfocamos en la correcta atención al viajero, al cual llegamos por varios medios digitales para promocionar y lograr la mayor tasa de ocupación. Esto se traduce en retornos de inversión más altos y mejores reseñas.







## OPERACIÓN INTEGRAL DE RENTAS

### ◆ PROMOCIÓN DIGITAL

promocionamos tu inmueble a través de medios digitales y redes sociales.

### ◆ ACTUALIZACIÓN DE PRECIOS

revenue management que optimiza tarifas dependiendo temporadas y festividades con monitoreo diario.

### ◆ ADMINISTRACION DE RESERVAS

optimizamos las reservas a modo de mejorar el roi (retorno de inversión).



◆ **CONCIERGE**

servicio de reservas en restaurantes, excursiones, tours y transportación.



◆ **CHECK IN / CHECK OUT**

bienvenida, toma de datos y entrega de llaves.



◆ **SERVICIOS ON DEMAND**

ofrecemos servicios adicionales a los huéspedes como masajes y tratamientos de belleza, renta de yates, vehículos y bicicletas.







#### ◆ LAVANDERÍA

contamos con equipo de lavandería para dar el correcto cuidado a los blancos del inmueble.



#### ◆ LIMPIEZA

contamos con equipo de limpieza que garantiza el correcto estado de tu propiedad y la comodidad del huésped.



#### ◆ MANTENIMIENTO

estaremos pendientes del óptimo estado de la propiedad, para que todo esté perfecto, siempre.



## ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

Los gastos operativos de la propiedad, como servicios (agua, luz, internet) cuota condominal, impuestos, así como el fee del equipo administrativo, será descontado de las rentas mensuales que genera la propiedad, generando reportes que garanticen la transparencia para la comodidad y tranquilidad del propietario.



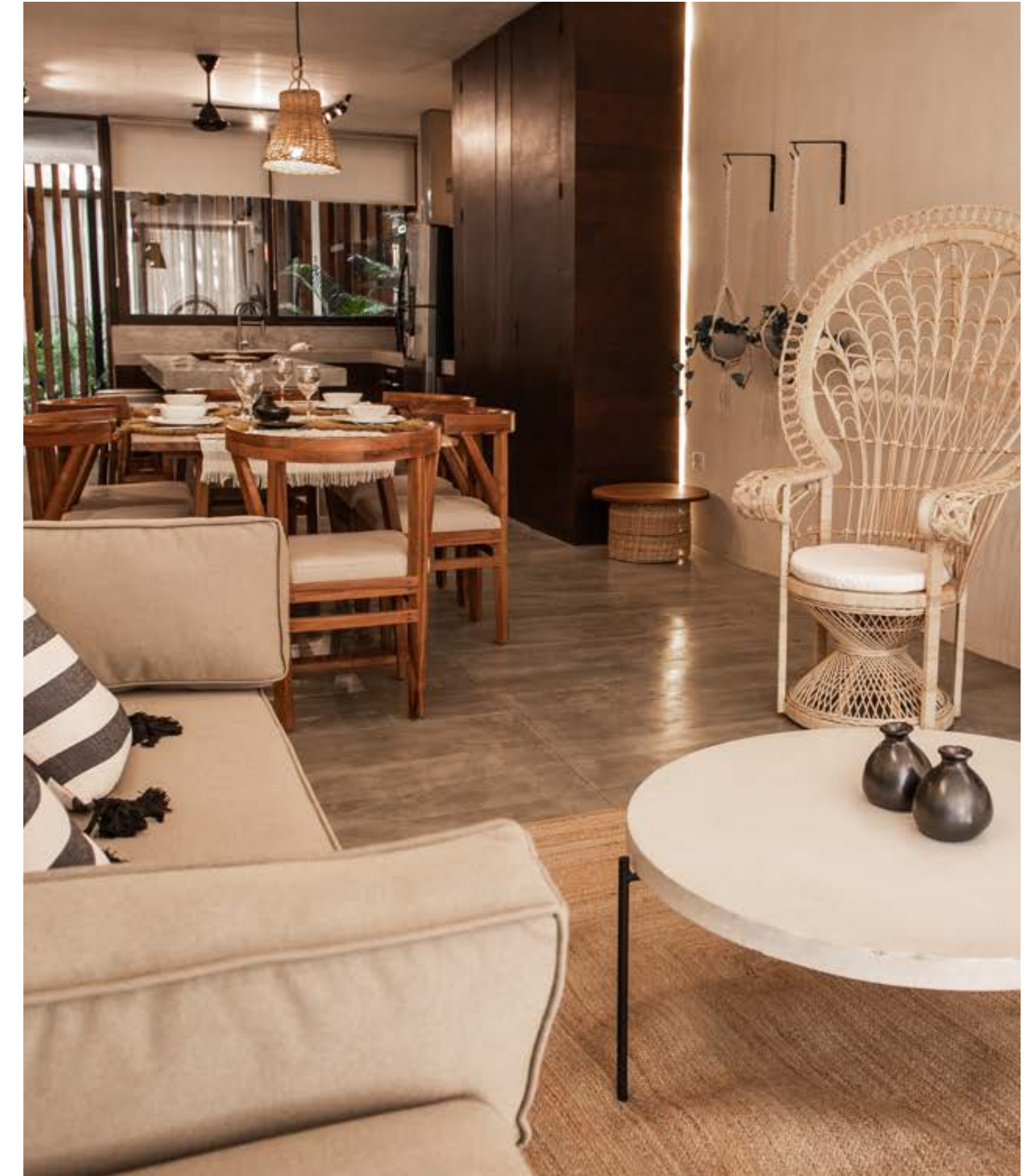


## EXPERIENCIA Y VENTAJAS COMPETITIVAS

MANGLAR cuenta con 5 años de experiencia en el sector turístico, contando con varias propiedades administradas en diversas partes del país. Actualmente contamos con la administración de más de 400 habitaciones hoteleras.

Contamos con excelentes calificaciones en diferentes plataformas: somos súper host en Airbnb, tenemos más de 12000 reseñas positivas y un promedio de 9.1 en aplicaciones como Booking, hoteles.com y Trip Advisor.

Contamos con la compañía hermana HOME STAGING encargada de la fabricación e importación de mobiliario. De la mano de especialistas en diseños de interiores, y stock amplio para brindar homogeneidad a las unidades, logrando crear el ambiente de un luxury hotel. Esto además de generar personalidad al inmueble, brinda la pronta respuesta en cuanto a mantenimiento de mobiliario. HOME STAGING es actualmente la empresa de mobiliario en la Riviera Maya con mayor stock, para amueblar unidades en tiempo récord.







## FEE DE OPERACIÓN

El fee de operación es del 25% de los ingresos brutos. Es decir, antes de las comisiones generadas por plataformas renteras como Airbnb, Booking, Expedia, etc.

Dicho fee garantiza el correcto funcionamiento del complejo, cubriendo sueldos del equipo directivo, personal administrativo, contables, camaristas, etc.

## GARANTÍAS DEL OPERADOR

- ✓ Garantizamos contar con un fee de administración competitivo en el mercado.
- ✓ Garantizamos entregar reportes detallados al propietario con total transparencia para su tranquilidad.
- ✓ Garantizamos optimizar las rentas por medios digitales y promocionar de manera óptima.



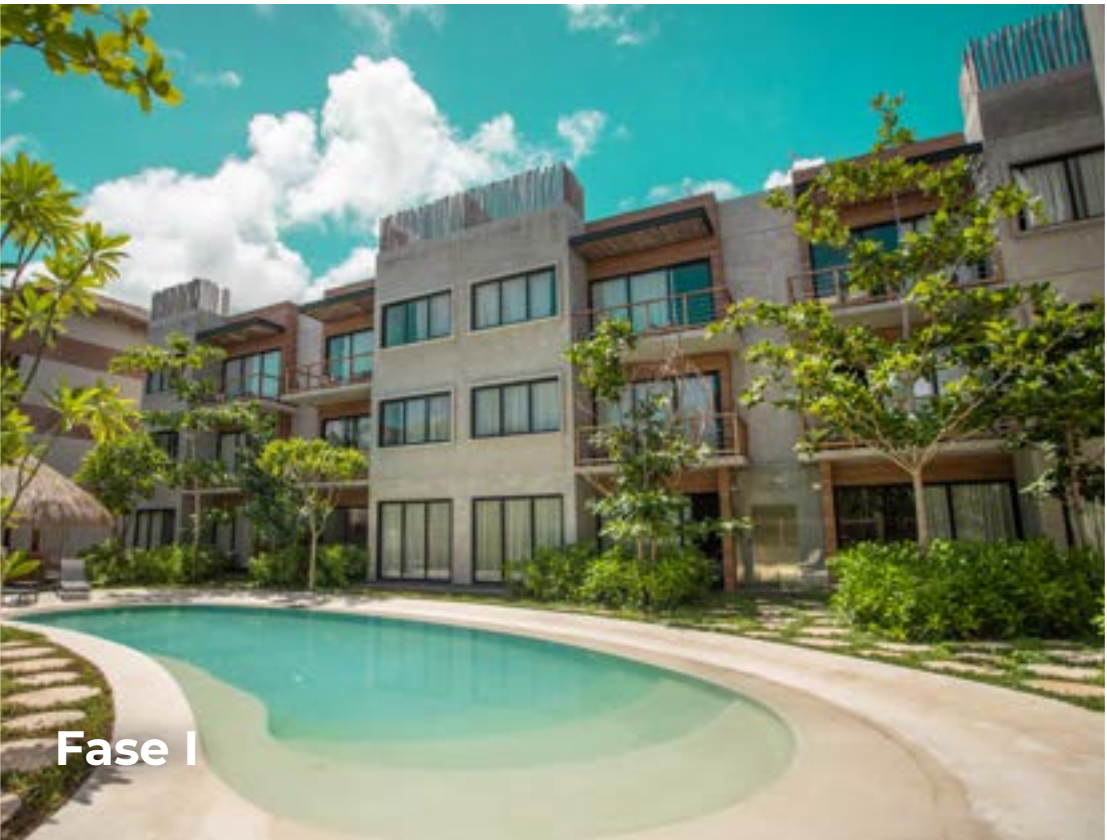
TIPOS DE UNIDADES

MACONDO 5AV.

MACONDO TULUM

MACONDO HOLBOX

MACONDO OAXACA







# Macondo 5th Avenue – Fase III / Año 1

TIPOLOGÍA	ONE BEDROOM	GROUND HOUSE
ADR (MXN)	2527.30	2726.30
OCUPACIÓN ANUAL %	70%	75%
DÍAS DE OPERACIÓN	365	365
ROI	8.11%	8.04%

\*TODOS LOS MONTOS EXPRESADOS SON EN USD

\*TODOS LOS MONTOS SON ANUALES

\*TODOS LOS DATOS SON POR TIPO DE UNIDAD

\*ROI CALCULADO A PRECIO DE UNIDAD EN PRECIO DE PRE-VENTA/EN ESQUEMA 90-10





# Macondo 5th Avenue – Fase III / Año 2

TIPOLOGÍA	ONE BEDROOM	GROUND HOUSE
ADR (MXN)	2729.48	2944.40
OCUPACIÓN ANUAL %	72%	78%
DÍAS DE OPERACIÓN	365	365
ROI	9.05%	9.10%

\*\*TODOS LOS MONTOS EXPRESADOS SON EN USD

\*TODOS LOS MONTOS SON ANUALES

\*TODOS LOS DATOS SON POR TIPO DE UNIDAD

\*ROI CALCULADO A PRECIO DE UNIDAD EN PRECIO DE PRE-VENTA/EN ESQUEMA 90-10





Macondo 5th Avenue – Fase III / Año 3

TIPOLOGÍA	ONE BEDROOM	GROUND HOUSE
ADR (MXN)	2947.84	3179.96
OCUPACIÓN ANUAL %	75%	80%
DÍAS DE OPERACIÓN	365	365
ROI	10.26%	10.12%

\*TODOS LOS MONTOS EXPRESADOS SON EN USD

\*TODOS LOS MONTOS SON ANUALES

\*TODOS LOS DATOS SON POR TIPO DE UNIDAD

\*ROI CALCULADO A PRECIO DE UNIDAD EN PRECIO DE PRE-VENTA/EN ESQUEMA 90-10



Analisis de Producto

Unidades Total 22

TIPOLOGÍA	UNIDADES	RECAMARAS	LLAVES	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE M2
ONE BEDROOM	20	1	20	43	860
GROUND HOUSE	2	1	2	66	132





Año 1

	ONE BEDROOM	GROUND HOUSE
INGRESOS	\$645,725.15	\$746,324.63
FEE DE ADMIN	\$161,431.29	\$186,581.16
OTAS (WEBSITES)	\$77,487.02	\$89,558.96
CUOTA DE MAT	\$47,760.00	\$54,924.00
GASTOS PRIVATIVOS	\$38,743.51	\$44,779.48
IMPUESTOS	\$19,371.75	\$22,389.74
COMISION BANCARIA	\$19,371.75	\$22,389.74
MANTENIMIENTO Y MEJORAS	\$12,914.50	\$14,926.49
INGRESO CLIENTE	\$268,645.32	\$310,775.07
ROI %	8.11%	8.04%





Año 2

	ONE BEDROOM	GROUND HOUSE
INGRESOS	\$717,308.40	\$838,271.82
FEE DE ADMIN	\$179,327.10	\$209,567.95
OTAS (WEBSITES)	\$86,077.01	\$100,592.62
CUOTA DE MAT	\$51,580.80	\$59,317.92
GASTOS PRIVATIVOS	\$43,038.50	\$50,296.31
IMPUESTOS	\$21,519.25	\$25,148.15
COMISION BANCARIA	\$21,519.25	\$25,148.15
MANTENIMIENTO Y MEJORAS	\$14,346.17	\$16,765.44
INGRESO CLIENTE	\$299,900.31	\$351,435.27
ROI %	9.05%	9.10%



Año 3



	ONE BEDROOM	GROUND HOUSE
INGRESOS	\$806,971.94	\$928,547.25
FEE DE ADMIN	\$201,742.99	\$232,136.81
OTAS (WEBSITES)	\$96,836.63	\$111,425.67
CUOTA DE MAT	\$55,707.26	\$64,063.35
GASTOS PRIVATIVOS	\$48,418.32	\$55,712.83
IMPUESTOS	\$24,209.16	\$27,856.42
COMISION BANCARIA	\$24,209.16	\$27,856.42
MANTENIMIENTO Y MEJORAS	\$16,139.44	\$18,570.94
INGRESO CLIENTE	\$339,708.99	\$390,924.80
ROI %	10.26%	10.12%