



INDEPENDENCIA  
FONDOS DE INVERSIÓN



# **Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006**

Cuenta Asamblea Aportantes

Abril-2020



# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-18.
- Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-18.
- Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-18.
- Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.
- Término Anticipado del Fondo.
- Mercado de Viviendas en Santiago.



# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- **Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-19.**
- Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-19.
- Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-19.
- Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.
- Término Anticipado del Fondo.
- Mercado de Viviendas en Santiago.



## Cifras relevantes del Fondo

<u>Fecha</u>	<u>Etapa</u>	<u>Monto K (UF)</u>
•31-Mar-10	Inicio etapa de liquidación del Fondo	407.428
•31-Mar-11	Modificación estructura de comisiones	372.048
•31-Dic-19	Patrimonio al cierre	4.610
Activos Circulantes (caja y DPF)		UF 6.427 89 %
Activos Inmobiliarios del Fondo		<u>UF 795 11 %</u>
<b>Total activos del Fondo</b>		<b>UF 7.222 100 %</b>



# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-19.
- **Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-19.**
- Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-19.
- Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.
- Término Anticipado del Fondo.
- Mercado de Viviendas en Santiago.

## Edificio Plaza Barcelona (La Florida)

Etapa 1:	199 departamentos Construida y vendida 100%
Etapa 2:	202 departamentos Construida y vendida 100%.
Etapa 3:	229 departamentos Terminado con recepción municipal, en proceso de escrituración y venta de saldo. Ventas : 227 deptos. (214 escrituras, 4 promesas y 9 reservas) mas 12 locales vendidos. Veloc. Ventas : Ult. 12 meses : 3,0 deptos. / mes.
Etapa 4 :	Con permiso de obra. Inicio construcción Jun – 18.- Edificio con promesa de compraventa firmada 21-Dic-18 por el total de las unidades. Precio UF 608,000 Iva incl. Cond. obtención Recep Munic. y Ley de Coprop.





# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-19.
- Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-19.
- **Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-19.**
- Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.
- Término Anticipado del Fondo.
- Mercado de Viviendas en Santiago.



## **Resultados y Gastos del Fondo en 2019**

### **Resultado del Ejercicio: pérdida de (UF 3.006).-**

El resultado negativo del Fondo se debe a un menor resultado por participación en la sociedad Inmob Banvic II SA, dueña del único proyecto activo del Fondo que bajó desde M\$ 259,355 en 2018 a M\$ 25,363 en 2019). Esto se debió a un menor ritmo de escrituración de ventas de esa sociedad, producto del estallido social del ultimo trimestre. A su vez disminuyó el ingreso correspondientes a intereses de inversiones financieras y los reajustes por variación de UF en comparación con 2018. Por otra parte los gastos aumentaron producto de una mayor comisión de administración, generada por los repartos del fondo a sus aportantes en 2019.

#### **Gastos del Fondo**

• Gastos operacionales (auditoría, legales, contab.)	UF	407
• Comisión de administración (c/lva)	UF	3.459
• Gastos Comité de Vigilancia	UF	178
<b>Total Gastos 2018</b>	<b>UF</b>	<b>4.044</b>



## Resultados y Gastos Comparados del Fondo

Resultados del Fondo (M\$)	Diciembre 2019	Diciembre 2018	Diferencia
<b>INGRESOS DEL FONDO</b>			
Intereses y reajustes	2.203	20.044	(17.841)
Otros Ingresos	1.823	1.020	803
<b>Resultado Sociedades</b>			
- Distribuido al Fondo	0	0	0
- Devengado	25.363	259.355	(233.992)
<b>GASTOS DEL FONDO</b>			
Gastos de la operación	(114.483)	(16.194)	(98.289)
Gastos Financieros	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>(85.094)</b>	<b>264.225</b>	<b>(349.319)</b>



# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-19.
- Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-19.
- Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-19.
- **Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.**
- Término Anticipado del Fondo.
- Mercado de Viviendas en Santiago.



## Dividendos y Devoluciones de Capital año 2019

• Dividendo repartido en 2019	UF	0
• Devoluciones de Capital	UF	29.432

## Devoluciones Acumuladas

<b>Devoluciones acumuladas (31.03.11 – 31.12.19)</b>	<b>UF</b>	<b>424.463</b>
Patrimonio al 31.03.11	UF	372.048
Mayores devoluciones sobre Patrim. al 31.03.11	UF	52.415

## Comisión de Administración (liquidación)

• Comisión variable (31.03.11 - 31.12.18)	UF	2.758,00 c/lva
• Comisión variable pagada en 2019	UF	3.532,00 c/lva
<b>Total comisión variable pagada período liquid.</b>	<b>UF</b>	<b>6.290,00 c/lva</b>



---

# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-18.
- Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-18.
- Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-18.
- Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.
- **Término Anticipado del Fondo.**
- Mercado de Viviendas en Santiago.



## Flujos Esperados

### FLUJOS ESPERADOS FONDO DESARROLLO 2006

	Devoluciones Banvic	30% recibido x Fondo	Reserva Gtos.	C. Var. (12%)	Repartos (88%)
01-10-2018	20.000	6.000			
28-12-2018	10.000	3.000			
08-03-2019	60.000	18.000			
23-08-2019	40.000	12.000			
07-04-2020	36.000	10.800	1.300	1.003	8.360
30-06-2021	36.000	10.800	-	1.296	9.504
<b>Suma</b>	<b>202.000</b>	<b>60.600</b>	<b>1.300</b>	<b>2.299</b>	<b>17.864</b>



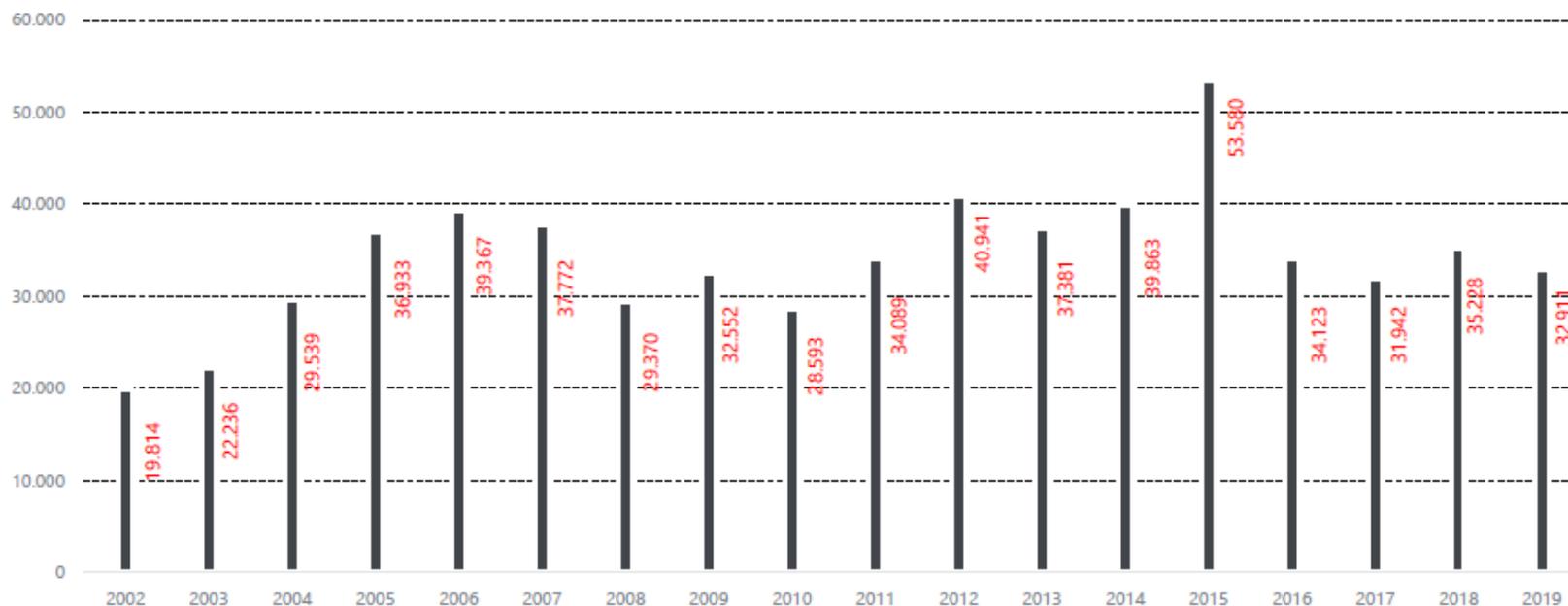
# Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 en Liquidación

## Índice General

- Cifras relevantes del Fondo al 31-Dic-18.
- Proyectos Fondo Desarrollo Inmobiliario 2006 al 31-Dic-18.
- Resultados y gastos del Fondo al 31-Dic-18.
- Repartos en el ejercicio y acumulados al 31-Dic-19.
- Término Anticipado del Fondo.
- **Mercado de Viviendas en Santiago.**

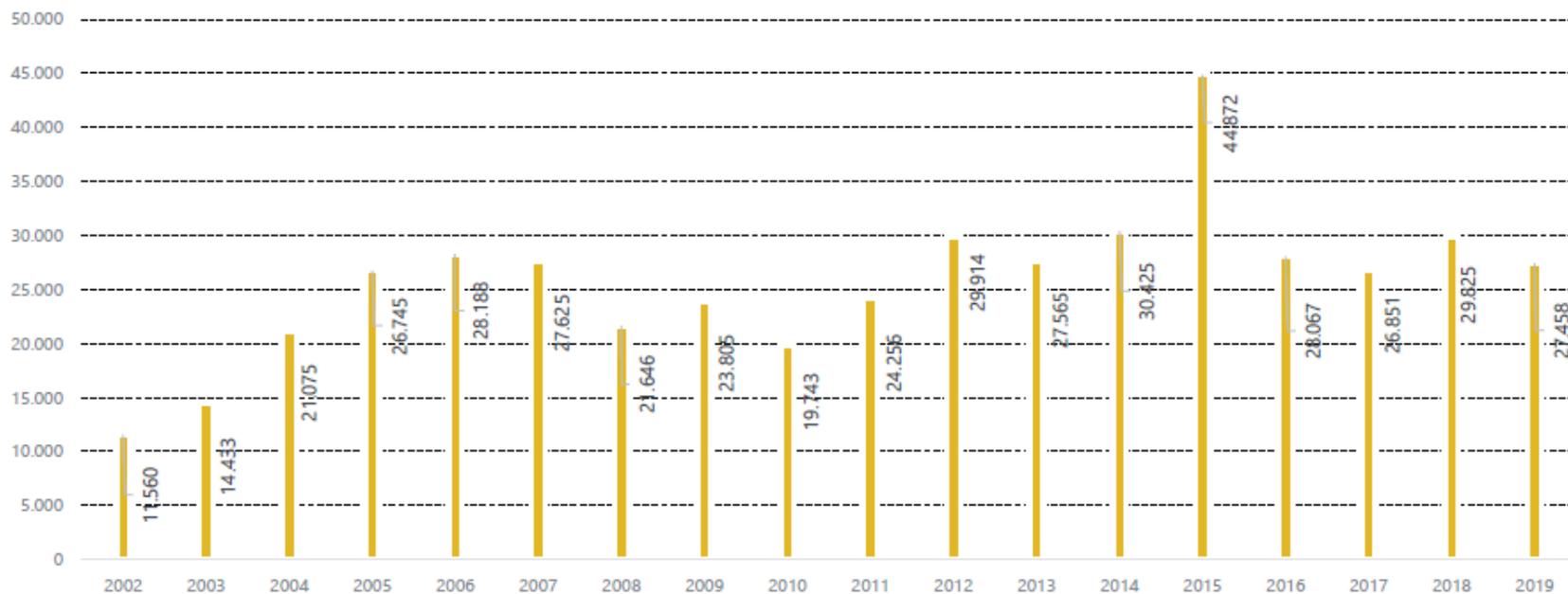


## Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago Unidades - (Período 2002 – 2019)





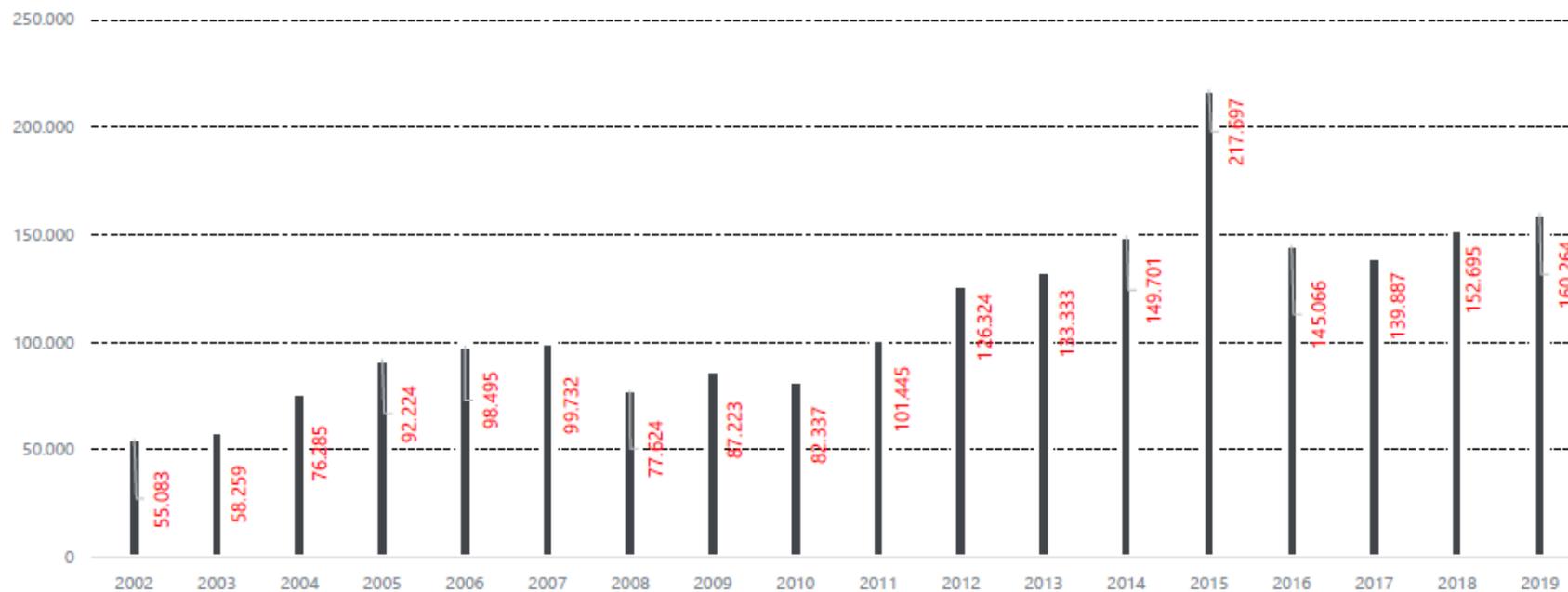
## Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago - Departamentos Unidades - (Período 2002 – 2019)





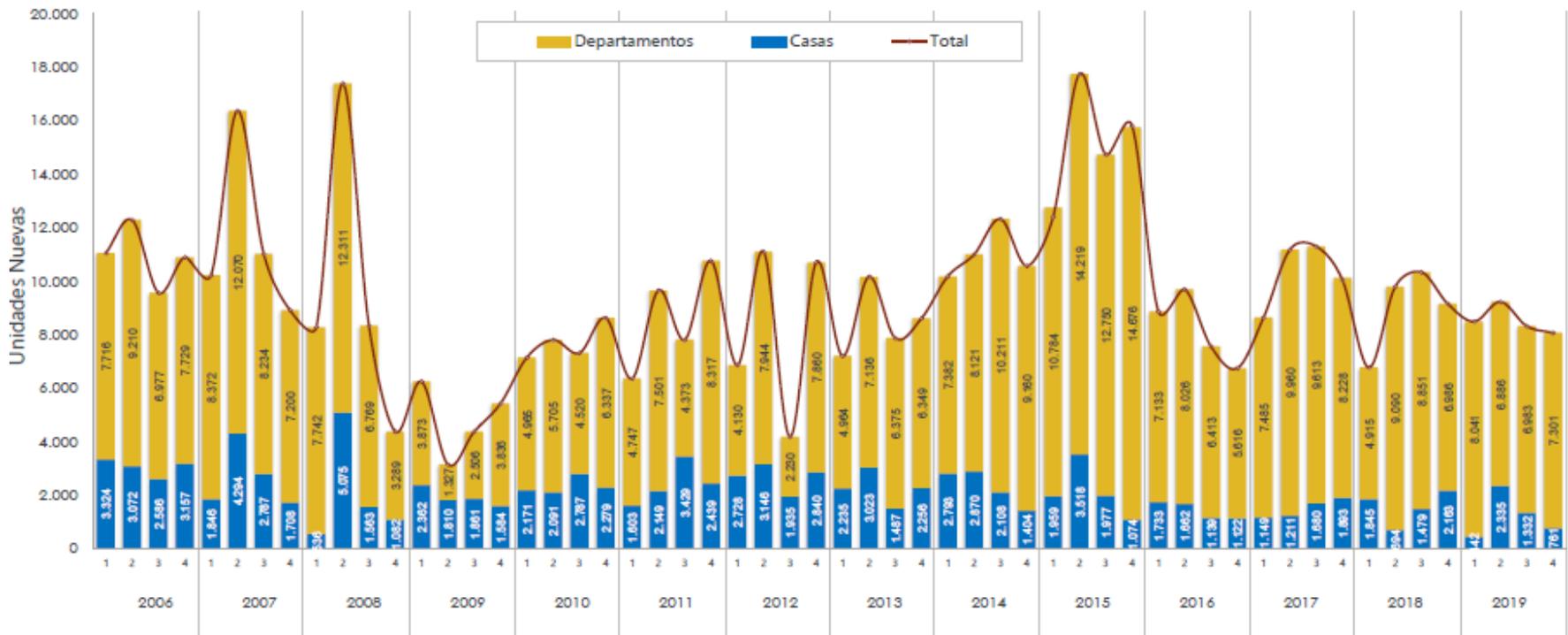
## Ventas Acumuladas Anuales en el Gran Santiago

Miles de UF - (Período 2002 – 2019)





## Incorporación Trimestral de Unidades a Oferta (Año 2006 – Diciembre 2019)

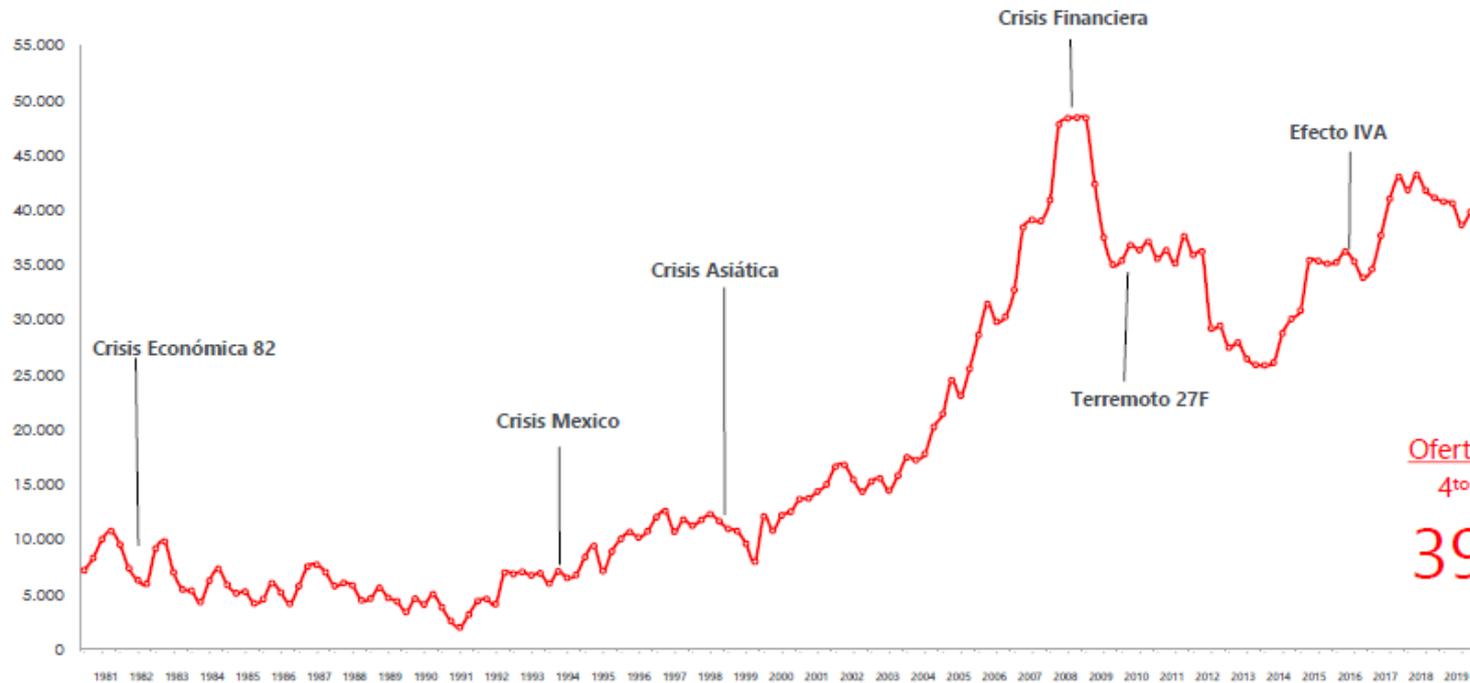




# Oferta de Viviendas Nuevas en el Gran Santiago Unidades (1981– Diciembre 2019)

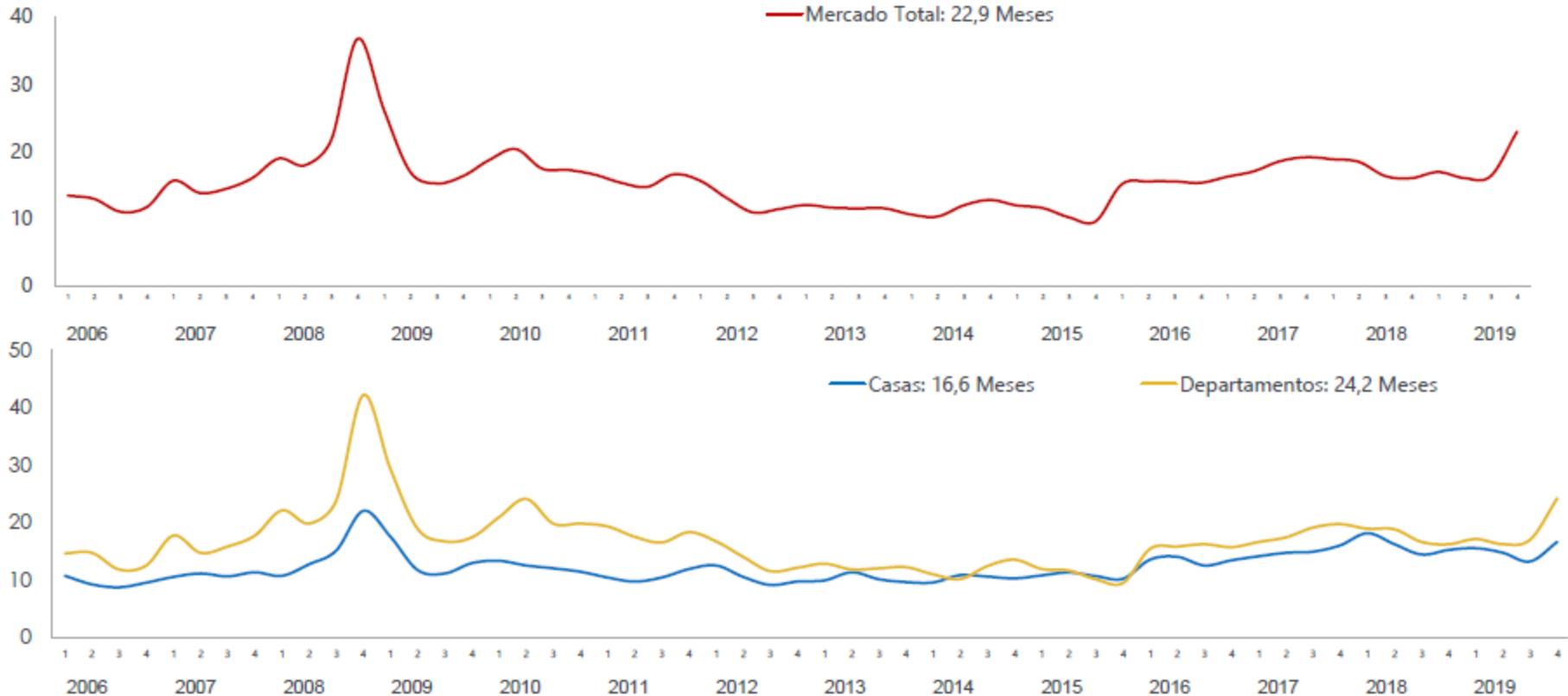


- Hitos históricos que han afectado la Venta de Viviendas



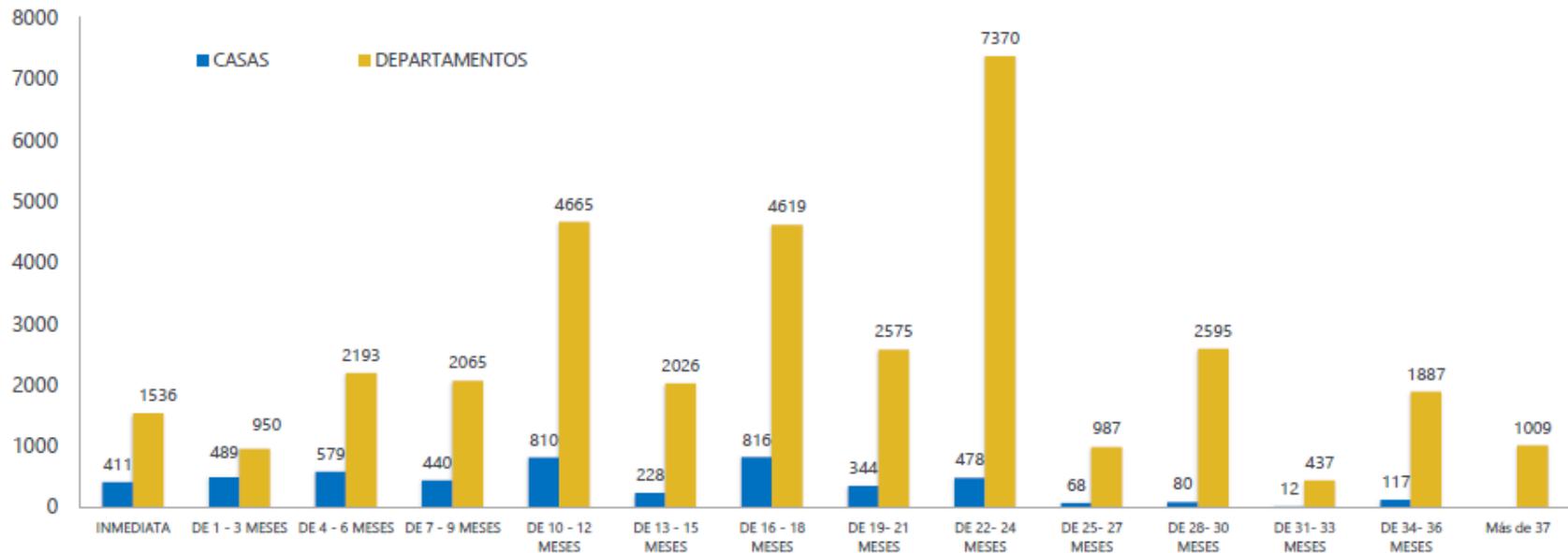
Oferta Disponible  
4º Trim 2019  
**39.786**

# Evolución Meses para Agotar Oferta de Viviendas Nuevas (Período 2006 – Diciembre 2019)





## Fecha de Entrega de la Actual Oferta de Viviendas 4<sup>to</sup> Trimestre 2019

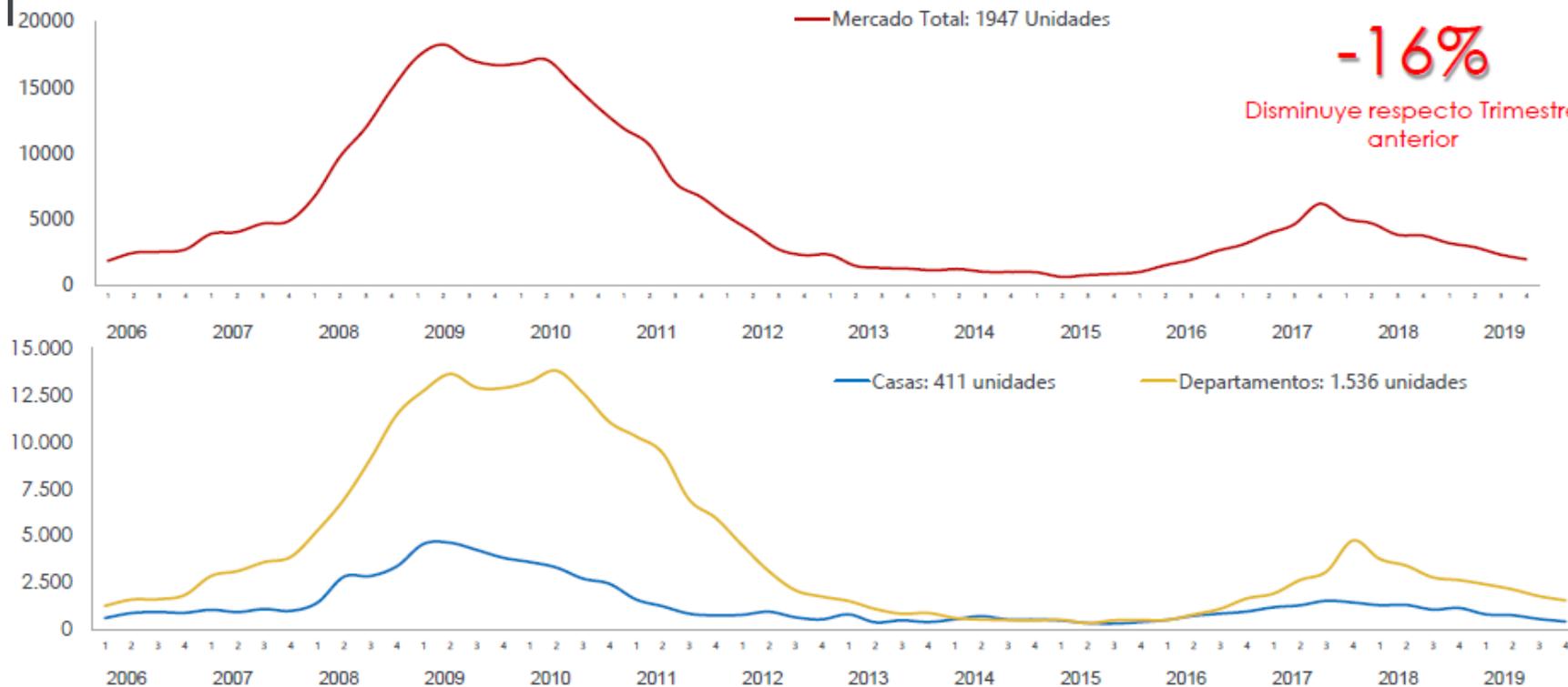


Casas : 4.872 unidaes

Departamentos : 34.914 unidaes



## Oferta de Viviendas Nuevas - Entrega Inmediata Unidades (2006 – Diciembre 2019)



**-16%**

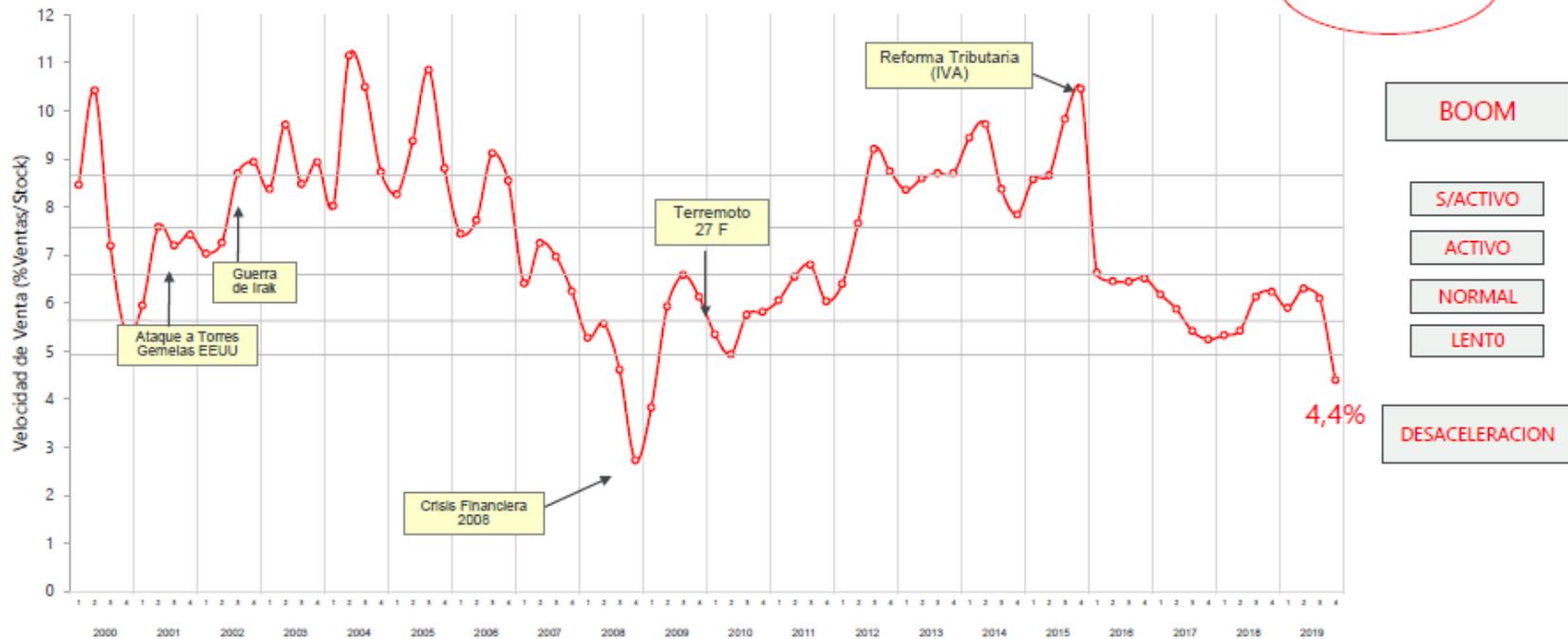
Disminuye respecto Trimestre anterior



## Evolución de la velocidad de Venta de Viviendas Nuevas (Período 2000 – Diciembre 2019)

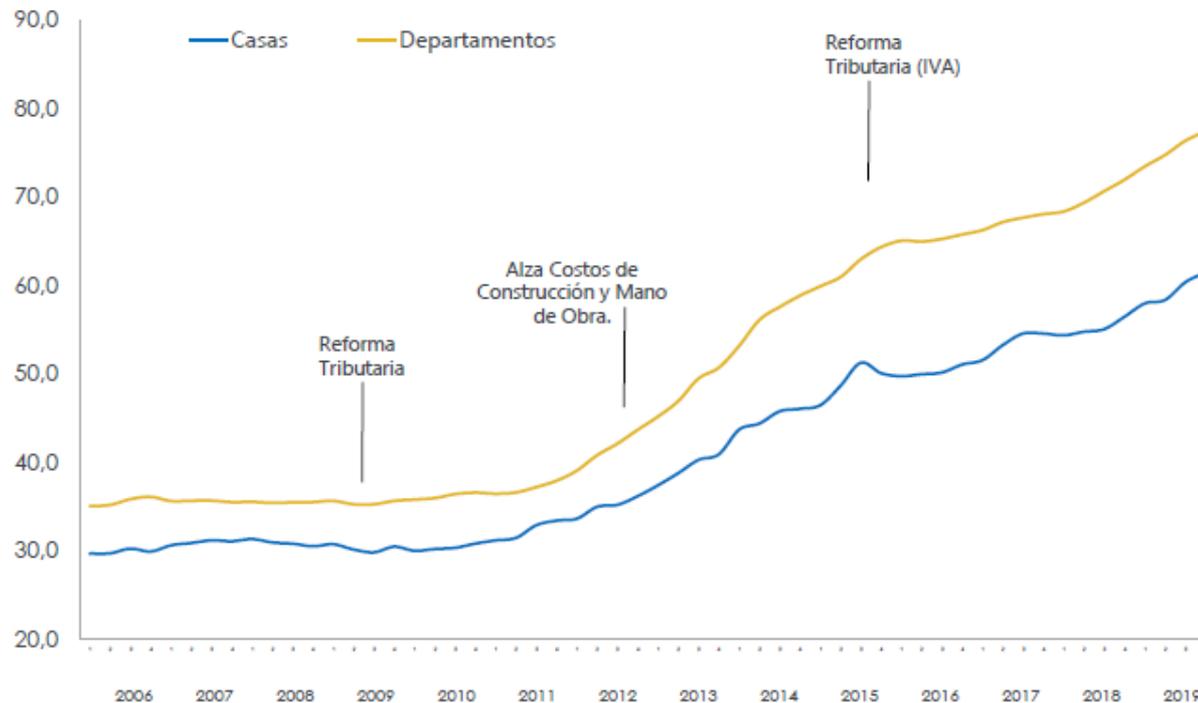


BAROMETRO





## Valor UF/m2 Promedio de Venta en Viviendas Nuevas (Año 2006 – Diciembre 2019)



Departamentos:  
**77,5** UF/m<sup>2</sup>

Casas:  
**61,5** UF/m<sup>2</sup>