



Graña y Montero

Inmobiliaria





INMOBILIARIA

US\$ 186
MILLONES
en volumen de ventas

1,920
UNIDADES
vendidas

Nº1
**EN DESEMBOLSOS
HIPOTECARIOS**
de MiVivienda

US\$ 47
MILLONES
de utilidad neta

Más que construir inmuebles, transformamos la vida de las personas.

El propósito de una obra es cambiar la vida de las personas. Es entonces cuando cobra su real significado. Se trata de un valor que trasciende los números y que se traduce en bienestar y en Planes futuros. En felicidad.

En el área Inmobiliaria de Graña y Montero sabemos que cada proyecto es, en realidad, una puerta hacia una mejor calidad de vida para cientos de personas. Aportamos experiencia, compromiso y responsabilidad, cualidades que se reflejan en viviendas seguras, modernas, innovadoras, hechas para trascender con los más altos estándares de calidad, los mismos que utilizamos en las construcciones más grandes de la región.

Estamos convencidos de que nuestros valores, como equipo y como organización, se evidencian actuando con decisión, profesionalismo y transparencia para ganar, día a día, la confianza del cliente y volver a ser una empresa reconocida por el gran legado de sus obras, entre las que sobresalen diversas edificaciones que, en la actualidad, son el hogar y el orgullo de numerosas familias peruanas.

2018 fue un año especial. En la tarea de reconstruir la confianza de nuestro público, logramos resultados alentadores, especialmente en el segmento de viviendas de interés social.

Durante el año, sumando las viviendas de interés social y las viviendas tradicionales, vendimos 1,920 unidades, lo que representó un crecimiento de 35% respecto a 2017. Viva GyM mantuvo el primer lugar en participación de mercado, tanto en unidades vendidas como en ingreso de ventas. Además, fue la número uno en desembolsos hipotecarios del programa MiVivienda.

Asimismo, entre todas las divisiones del negocio inmobiliario de Viva GyM y su subsidiaria Almonte, se vendió US\$ 186 millones, con una utilidad neta de US\$ 47 millones.



VIVA GYM

Vivienda tradicional

Este año el proyecto El Nuevo Rancho, ubicado en Miraflores, mantuvo su excelente nivel de aceptación. Con 21 nuevos departamentos vendidos en 2018, solo quedan cinco unidades a la venta del total de 116 ofrecidas inicialmente.

Por otra parte, Klimt, nuestro proyecto de lujo ubicado en San Isidro, también terminó el año con muy buenos resultados: de sus 32 departamentos a la venta, solo resta vender una unidad.

Con la venta del total de sus 75 departamentos, nuestro proyecto Los Parques del Mar en San Miguel resultó un gran éxito. Parte de su acogida reside en el hecho de que un gran porcentaje de unidades del proyecto calificaron dentro del nuevo crédito MiVivienda Bono Verde.

Finalmente, ampliamos nuestro portafolio con dos nuevos proyectos diseñados en formato de edificio-boutique: Paul Harris Residences y Jaus, ambos ubicados en el distrito de Barranco.



Parques del Mar



Un hogar al alcance de los peruanos

Uno de los proyectos estrella de Viva GyM es Los Parques de Comas que, debido a su propuesta, sintonizó con la demanda y alcanzó un veloz ritmo de ventas. En 2018 vendimos 1,403 departamentos: 834 unidades de 50 m² al valor promedio del programa Techo Propio; 345 de 60 m² en los condominios Los Molles y Jacarandá; y 224 de 72 m² en Alborada Club Residencial. Entregamos además 963 departamentos adicionales, lo que se traduce en cientos de familias con la tranquilidad y felicidad de vivir en un hogar que saben suyo.

Por otro lado, vendimos 75 departamentos en Los Parques del Callao, proyecto que contó con la ventaja adicional de impulsar el diseño y la construcción del Strip Plaza Callao. Este centro comercial, que tendrá 3,000 m² de área arrendable, 800 de ellos destinados a múltiples negocios, estará listo en el primer trimestre de 2019 y representa una muestra del aporte que hacemos al crecimiento comercial de nuestro país.

Asimismo, entre nuestros otros proyectos residenciales que van agotando su stock, se incluyen Los Parques de Villa El Salvador II, ubicado en Lima, donde se vendieron 45 departamentos durante el año y se entregaron 65; y Los Parques de San Martín de Porres, donde vendimos 33 departamentos y entregamos 97. En provincias, por su parte, en el proyecto Los Parques de Piura vendimos 77 departamentos de la etapa II-B; y vendimos y entregamos 24 unidades de la etapa III.



100%
**DE DEPARTAMENTOS
VENDIDOS**
en Los Parques de Carabayllo II



Los Parques de Carabayllo II



El negocio de habilitación urbana (lotes) también tuvo un año positivo. En Los Parques de Huancayo vendimos 65 unidades y entregamos 52 lotes de la etapa I. Y en Lima, al poco tiempo de iniciar la comercialización de Prado Verde (Carabaylo), se lograron vender 82 unidades; cabe destacar además que este proyecto contará con cuatro parques recreativos. Durante el año realizamos las gestiones municipales de habilitación urbana y planeamiento integral del proyecto con el fin de emprender la construcción de la etapa I en el primer semestre de 2019.

Una prioridad de nuestra gestión radica en garantizar que nuestras obras cumplan con las medidas esperadas de seguridad y comodidad, respondiendo además a los criterios de sostenibilidad de toda edificación moderna. Nuestras obras Los Parques de Comas, Los Parques del Callao y Los Parques de Piura reflejan que hemos logrado nuestro objetivo: en 2018 recibieron la certificación del programa MiVivienda Verde, que los acredita como proyectos ecoamigables.

En esa misma línea, nuestro programa de sostenibilidad Ayni fue creado para acompañar a las familias que viven en nuestros conjuntos residenciales, ofreciéndoles distintas asesorías para preservar la sostenibilidad de sus viviendas y la buena convivencia. A lo largo del 2018, continuamos fortaleciendo el programa, siempre como un valor agregado de nuestro servicio inmobiliario. De este modo, ampliamos el rango de acción a tres campos: gestión eficiente (AdministraBien), iniciativas de integración y colaboración (ConViva) y gestión de residuos y cuidado ambiental (EcoViva).

En conclusión, los resultados de los conjuntos residenciales fueron bastante auspiciosos: 1,810 unidades vendidas (sumando departamentos, casas y lotes) y 1,230 unidades entregadas. Estas cifras no solo visibilizan nuestro buen desempeño empresarial, también demuestran el compromiso de cada uno de nuestros colaboradores con los miles de peruanos que sueñan con una casa propia.

Oficinas listas

Finalizamos la venta y entrega de las oficinas del edificio Rivera Navarrete (San Isidro). Y en el edificio Panorama (La Molina) solo queda pendiente concretar la venta de la zona comercial.



**Graña y
Montero**
Inmobiliaria

VIVA GYM

Desempeño en rentas

En temas vinculados con la administración, Viva GyM alquila espacios comerciales y publicitarios dentro del Centro Comercial Plaza Agustino y de las estaciones de la Línea 1 del Metro de Lima. Durante el año, en el Centro Comercial Plaza Agustino abrieron sus puertas el Banco de la Nación y otras instituciones financieras, así como diversas plataformas de entidades públicas. Los ingresos logrados en ese proyecto influyeron en el nivel anual de ventas, que superó los US\$ 3.3 millones, y en el aumento de 13% de visitas en comparación con el 2017.

Lotes industriales

Por último, una gran noticia es que Almonte, nuestra empresa especializada en lotes industriales, obtuvo las resoluciones de habilitación urbana del Lote 6-10, cuyo fin es la aprobación del proyecto de alumbrado público que corresponde a las empresas Luz del Sur, Mimco, Wellco, PPS, Calafquen, Lote 4 (remanente) y parte de Tupemesa.

Asimismo, concluimos los trabajos de alumbrado público y veredas de Latam Logistics, además de diversas obras adicionales para la misma empresa, como la construcción de una subestación eléctrica, la implementación de un reservorio y excavaciones.

Entre acuerdos, trámites y obras, la empresa ganó US\$ 95 millones en el año. Gracias a nuestro gran desempeño, que además ha sido parejo en los últimos años, en 2018 se llegó a un acuerdo de venta para Almonte, el mismo que esperamos concretar durante el primer semestre del 2019.

