

# LOS ANDES: CONDOMINIO & CLUB

Diciembre 2011



**CLUB LOS ANDES**  
(Piscinas, Campo de Golf, Cabañas, Canchas de Tenis)

CLUB LOS ANDES	Vr. Total
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	- 20.741.000.000
VENTA A VR. AVALÚO	28.917.000.000
<b>UTILIDAD POR VALORIZACIÓN</b>	<b>8.176.000.000</b>



**TIEMPO COMPARTIDO  
-LAS VILLAS-  
(Venta de Semanas)**

TIEMPO COMPARTIDO	Vr. Total
<b>VPN UTILIDAD VENTA SEMANAS</b>	<b>2.107.000.000</b>

**CONDOMINIO LOS ANDES**

Condominio Fase I - II	Vr. Total
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>20.766.700.000</b>
Venta Lotes	28.383.420.000
<b>UTILIDAD POR VALORIZACIÓN</b>	<b>7.616.720.000</b>

# RECUPERACIÓN INVERSIÓN CONDOMINIO LOS ANDES

## Cifras en \$

Condominio Fase I	Área	Vr. M2	Vr. Total
COMPRA	93.334	50.000	4.666.700.000
OBRAS		41.250	3.850.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>			<b>8.516.700.000</b>
Venta Lotes	93.334	130.000	12.133.420.000
<b>UTILIDAD POR VALORIZACIÓN</b>			<b>3.616.720.000</b>

Condominio Fase II	Área	Vr. M2	Vr. Total
COMPRA	250.000	4.000	1.000.000.000
OBRAS	250.000	45.000	11.250.000.000
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>			<b>12.250.000.000</b>
Venta Lotes	125.000	130.000	16.250.000.000
<b>UTILIDAD POR VALORIZACIÓN</b>			<b>4.000.000.000</b>

Condominio Fase I - II			Vr. Total
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>			<b>20.766.700.000</b>
Venta Lotes			28.383.420.000
<b>UTILIDAD POR VALORIZACIÓN</b>			<b>7.616.720.000</b>

Debido a la integralidad de los proyectos (Condominio Los Andes, Campo de Golf y demás activos del Club Los Andes y Tiempo Compartido-Las Villas), la gestión adelantada por el Club como operador para mejorar la infraestructura, ampliar el portafolio de servicios y apoyar la comercialización de los lotes ha generado los siguientes resultados:

- ✓ Valorización Activos Club Los Andes: Estimada en aproximadamente \$8.176 millones.
- ✓ Valorización Lotes Condominios Los Andes: En la Fase I de aproximadamente \$3.617 millones; y en la Fase II de aproximadamente \$4.000 millones, después de su intervención urbanística.
- ✓ Comercialización lotes del Condominio: 20 lotes vendidos entre Septiembre y Noviembre.

Teniendo en cuenta que la recuperación de las inversiones realizadas en estos proyectos se planea materializar a través de la venta de estos inmuebles (Condominio Los Andes, Tiempo Compartido-Las Villas, Campo de Golf y demás activos Club), la Administración solicita al Consejo de Administración autorización para:

- Entregar los activos del club al Club Los Andes como operador para que los administre a título de comodato gratuito para los años 2011 y 2012.

Esta alternativa junto con las estrategias comerciales implementadas por el Club Los Andes permitiría mantener la operación en punto de equilibrio, asegurando la reinversión en la infraestructura, lo que contribuiría a una mayor valorización de estos activos y facilitaría la ejecución de las estrategias de salida de esta inversión.