



CISSAC

C A P I T A L

CISSAC CAPITAL

Surge como la extensión de nuestra experiencia en desarrollo inmobiliario, integrando trayectoria, confianza y rentabilidad. **Creamos oportunidades de inversión seguras y sostenibles**, que permiten a nuestros aliados crecer con respaldo y proyectar un futuro con valor.



“Hoy en día, el mercado ofrece diversas alternativas de inversión, pero pocas combinan seguridad, rendimiento y simplicidad como lo hace Cissac Capital. Nuestra propuesta inmobiliaria está respaldada por activos reales en zonas urbanas consolidadas del Perú, con rentabilidades superiores al promedio del sistema financiero.”

FONDOS ADMINISTRADOS

La constante confianza de nuestros socios en diversos proyectos a lo largo de los años refleja la solidez de nuestra gestión y el compromiso con resultados sostenibles.



En estos años hemos administrado más de S/130 Millones de estas entidades.





CISSAC

Inmobiliaria y construcción



JUNTA EJECUTIVA



JULIO CÉSAR DÍAZ

GERENTE GENERAL

- Ingeniero industrial - Miami University.
- Post grados en Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC):
 - Gerencia de la Construcción.
 - Gerencia de Proyectos (PMI).
- Diplomados en Escuela de Dirección, Universidad de Piura (PAD):
 - Dirección comercial
 - Dirección de RRHH.
- Socio fundador de CISSAC y Gerente general.



CRISTINA REY

DIRECTORA LEGAL

- Abogada - Pontificia Universidad Católica del Perú.
- MBA Gerencial.
- Diplomado en Escuela de Administración de Negocios para Graduados:
 - Costeo ABC.
- Directora - Lima Relocation Services S.A.C., Empresa dedicada a establecer a altos funcionarios de compañías multinacionales en el Perú.
- Socia de CISSAC y Directora Legal.



ROBERTO BARRENECHEA

DIRECTOR DE FINANZAS

- Ingeniero Civil - Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Master en Gestión y Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias, MBA Gerencial.
- Diplomado en Real Estate Executive Seminar - Harvard Business School.
- Presidente del comité de Alternativas de Financiamiento y Estructuración de Negocios - ASEI.
- Miembro del Advisory Board Perú - GRI Real Estate Club.
- 17 años de experiencia en la generación, estructuración, desarrollo y gestión de proyectos de inversión en el sector inmobiliario.



SEBASTIÁN HUSNI

DIRECTOR

- Economista - Universidad del Pacífico.
- MBA en Management - Warwick Business School, Inglaterra.
- Ampla experiencia como director y líder de implementación de proyectos estratégicos en empresas nacionales e internacionales.

GERENTES



ARTURO PONCE

GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

- Bachiller en Economía - Pontificia Universidad Católica del Perú.
- MBA Ejecutivo - Pontificia Universidad Católica del Perú.
- 17 años de experiencia en la gestión financiera, contable, presupuestaria y de tesorería en empresas líderes de distintos sectores.



GONZALO LÓPEZ DE CASTILLA

GERENTE DE DESARROLLO

- Arquitecto - Universidad Ricardo Palma.
- Diplomado en Diseño y Evaluación de Proyectos Inmobiliarios.
- Acreditación internacional del Green Building Council.
- 22 años de experiencia en el manejo de más de 25 proyectos multifamiliares y de HHUU.
- Amplia experiencia en Gerencia de Proyectos con certificación LEED, bono verde, proyectos de modelo colaborativo y modalidad EPC.



RENZO CAÑAMERO

GERENTE DE MARKETING Y COMERCIAL

- Bachiller en Marketing - Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas.
- Especialización en Agente Inmobiliario e Investigación de Mercados Inmobiliarios - Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, Universidad Nacional de Ingeniería (UNI).
- 22 años de experiencia en la dirección comercial de proyectos inmo-



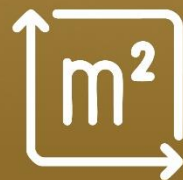
JOSÉ ORDOÑEZ

GERENTE DE OBRAS

- Ingeniero Civil - Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Maestría en Dirección Inmobiliaria (MDI) - Centrum Católica.
- Diplomado en Administración de Negocios.
- Coach Certificado - Newfield Network.
- 20 años de experiencia en la dirección, control y operaciones en 26 obras de uso residencial.



+4,000
DEPARTAMENTOS
ENTREGADOS

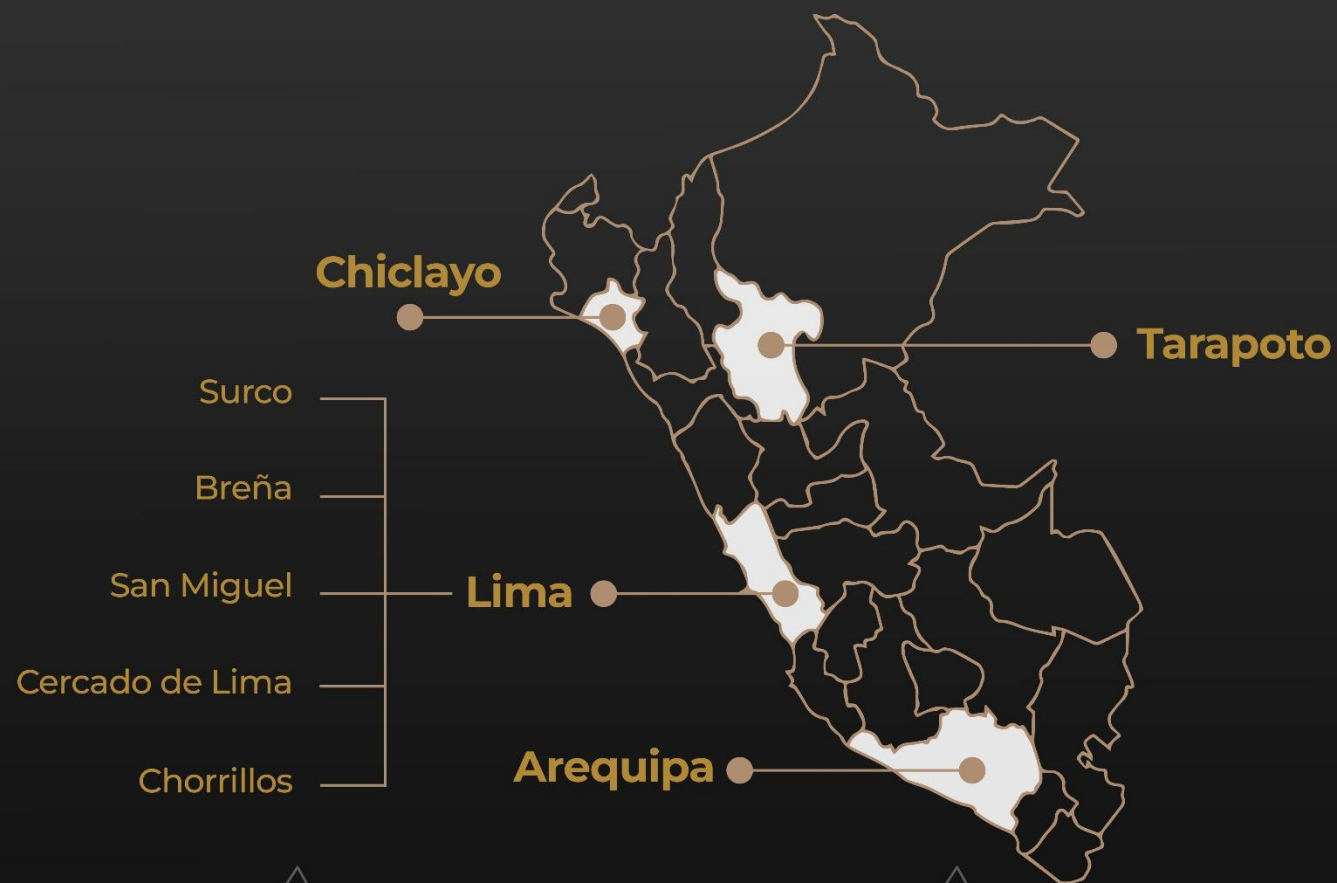


+ 430,000m²
CONSTRUIDOS

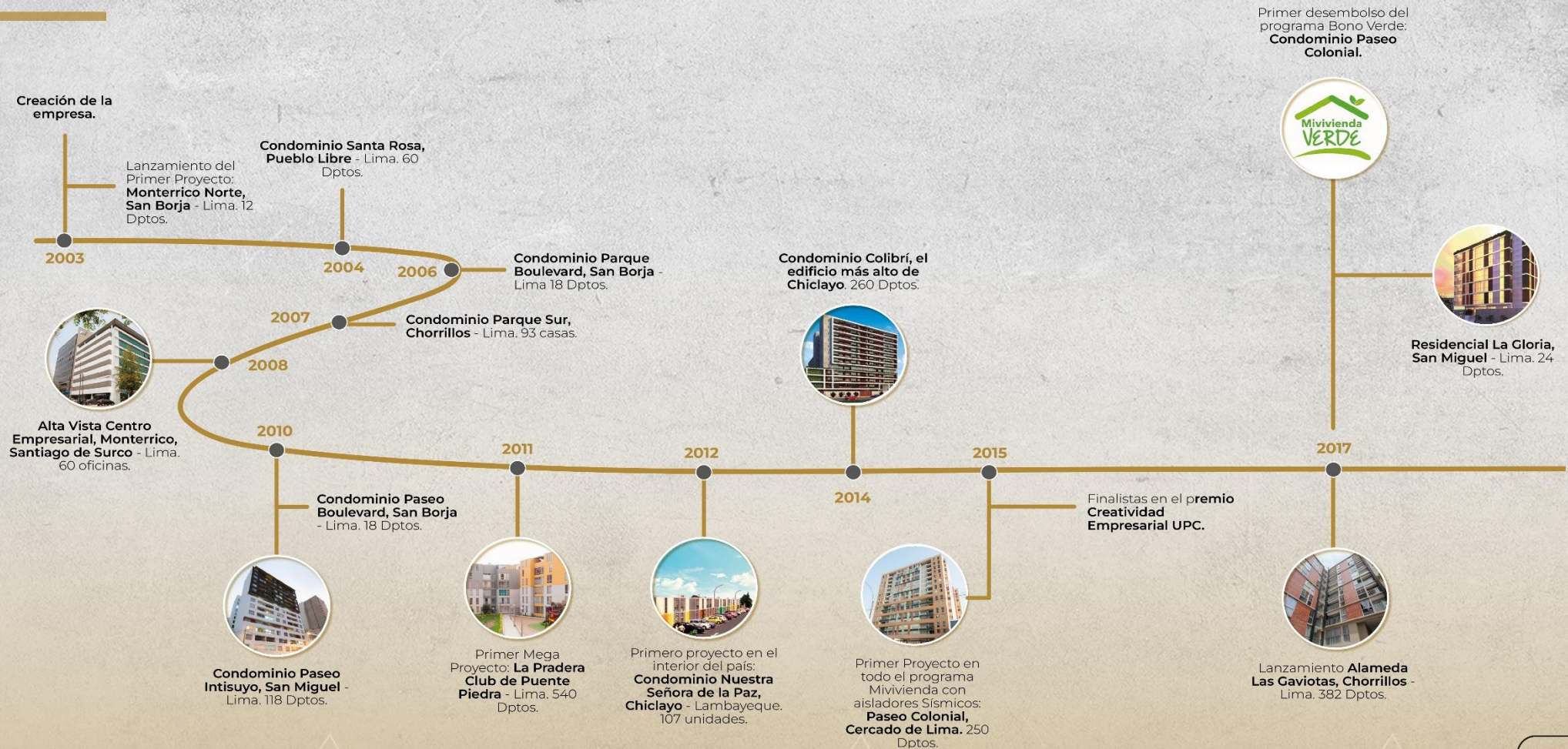


+30
PROYECTOS
ENTREGADOS

PRESENTES EN LAS 4 REGIONES



NUESTRA EXPERIENCIA



CISSAC incursiona con su primer proyecto en la selva peruana: **Del Parque Tarapoto - San Martín.**



Lanzamiento del **Condominio Del Parque Pimentel**, Lambayeque. 220 Dptos. Contará con el parque más grande de Chiclayo.

2018



Lanzamiento del **Condominio Casaparc, Cerro Colorado, Arequipa**, 554 Dptos.

2019



Lanzamiento **Del Parque Tarapoto, departamentos y lotes**, 220 unidades.

Lanzamiento **Casaparc Monterrico, Surco** - Lima, 564 unidades.



2020



Lanzamiento **Del Parque Centro, Breña** - Lima, 751 unidades.



Condominio Liberty - El Polo, Surco - Lima, 115 unidades.

2021



Proyecto Hanan, Cercado de Lima, 115 unidades.

Segunda Etapa de los proyectos: **Casaparc Monterrico, Del Parque Centro y Casaparc Cerro Colorado.**



2022



Tercera Etapa del Proyecto **Casaparc Cerro Colorado** - Arequipa.

Segunda Etapa del Proyecto **Del Parque Chiclayo** - Chiclayo.



Cuarta Etapa del Proyecto **Casaparc Monterrico** - Surco.



2023

Premio ASEI: "Excelencia Inmobiliaria provincias" - Proyecto **Casaparc Cerro Colorado** - 2024.



Tercera Etapa de los proyectos: **Casaparc Monterrico y Del Parque Centro.**



Cuarta Etapa del Proyecto **Casaparc Cerro Colorado** - Arequipa.

2024



Premio ASEI: "Excelencia en Ventas Inmobiliarias" - Proyecto **Del Parque Tarapoto Depas** - 2025.



Lanzamiento **Proyecto Libertad 2515** - San Miguel.



Quinta Etapa del Proyecto **Casaparc Cerro Colorado** - Arequipa.

2025

GOBIERNO CORPORATIVO



RENDICIÓN DE CUENTAS

Nuestro crecimiento está avalado por los principales bancos del país, que confían en nuestra trayectoria y solidez.



TRANSPARENCIA Y CONTROL

Firmas auditoras de reconocimiento global certifican la claridad y veracidad de nuestra información financiera.



CISSAC Capital continuará bajo los mismos estándares de transparencia y control financiero.

MODELO DE NEGOCIO

El inversionista
aporta el monto
deseado.

Capital Inicial



**Gestión
Profesional de
Proyectos**



Cissac Capital
invierte en
desarrollos
inmobiliarios
sólidos.

Los proyectos
producen
ingresos y
valorización

**Generación de
Rentabilidad**



**Rendimientos
Trimestrales**



El inversionista
recibe pagos
periódicos en
dólares.
(ganancias)

Al finalizar el
plazo, se devuelve
el 100% de la
inversión inicial.

**Devolución de
Capital**



COMPARACIÓN ESTRATÉGICA

OTROS



Comprar para alquilar; **te da un rendimiento anual de entre el 5% y 8%**; sin considerar gastos operativos y comisiones.



Depósitos a plazo en dólares rinden entre **1% y 3% anual**, con baja recompensa y baja liquidez (por contrato forzoso).



Bonos del Tesoro de EE.UU. ofrecen seguridad, pero retornos de alrededor del **3.5% (a 2 años)**, lejos de compensar la inflación o generar verdadera rentabilidad.



Bitcoin y Oro muestran una apreciación relevante (**72% y 41%**), pero con muy alta volatilidad.



ETFs como SPY (S&P 500) y acciones como **NVIDIA** muestran altos retornos (**15% - 42% anual**), pero su **volatilidad** y riesgo de pérdida también son muy altos.

CISSAC CAPITAL



Invirtiendo en Cissac Capital **no tienes gastos operativos** pero sigues beneficiandote de invertir en el sector inmobiliario.



Rendimiento anual desde 10% hasta 12% según monto invertido.



En dólares, plazos definidos y alto respaldo inmobiliario.



Sin volatilidad, con riesgo muy bajo y sin exposición a variables externas como tipos de cambio, política internacional o mercado bursátil.



Alta recompensa sin volatilidad, con acceso simple y asesoría personalizada.

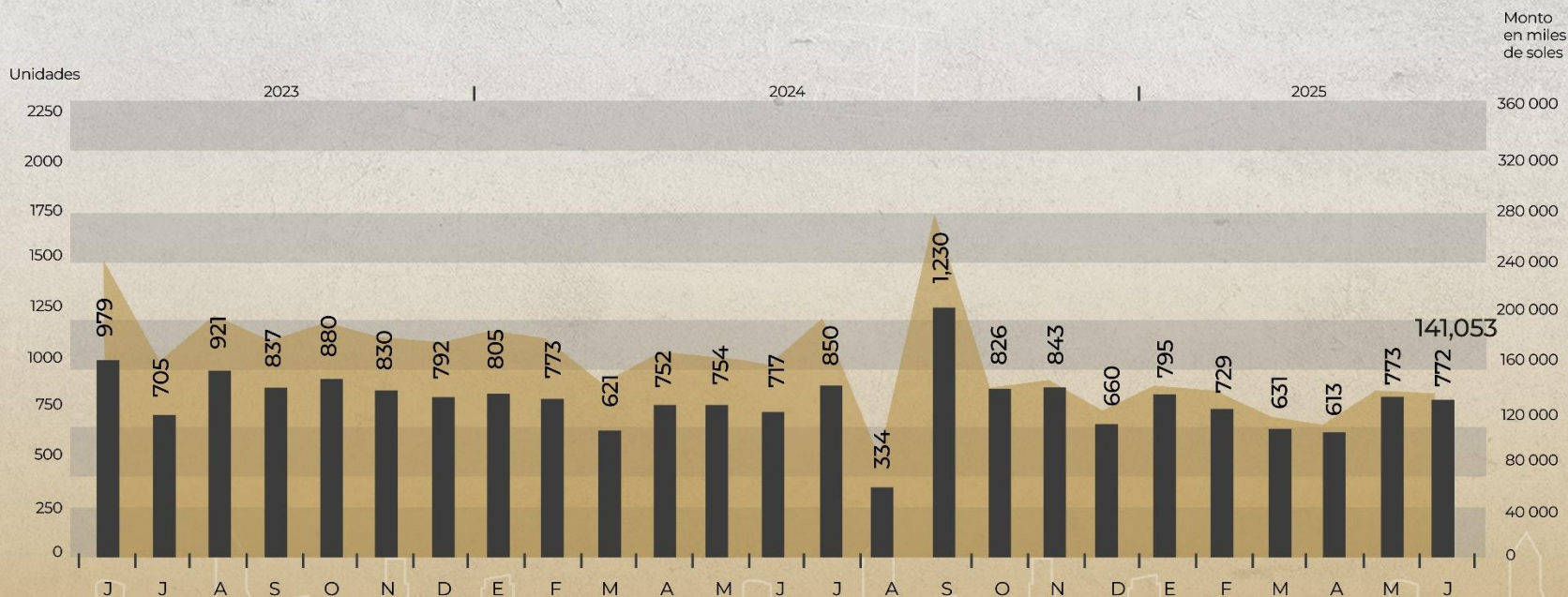
RESUMEN TRIMESTRAL CODIP

Desembolsos Mivivienda

Desembolsos Mensuales Nuevo Crédito Mivivienda, Jun 23 - Jun 25

Los NCMV (Nuevo Crédito Mivivienda) alcanzaron un total de 772 créditos en Junio 2025, representando un monto total aproximado de S/141 Millones.

■ Monto acumulado (miles de soles) ■ Cantidad de créditos desembolsados (unidades)



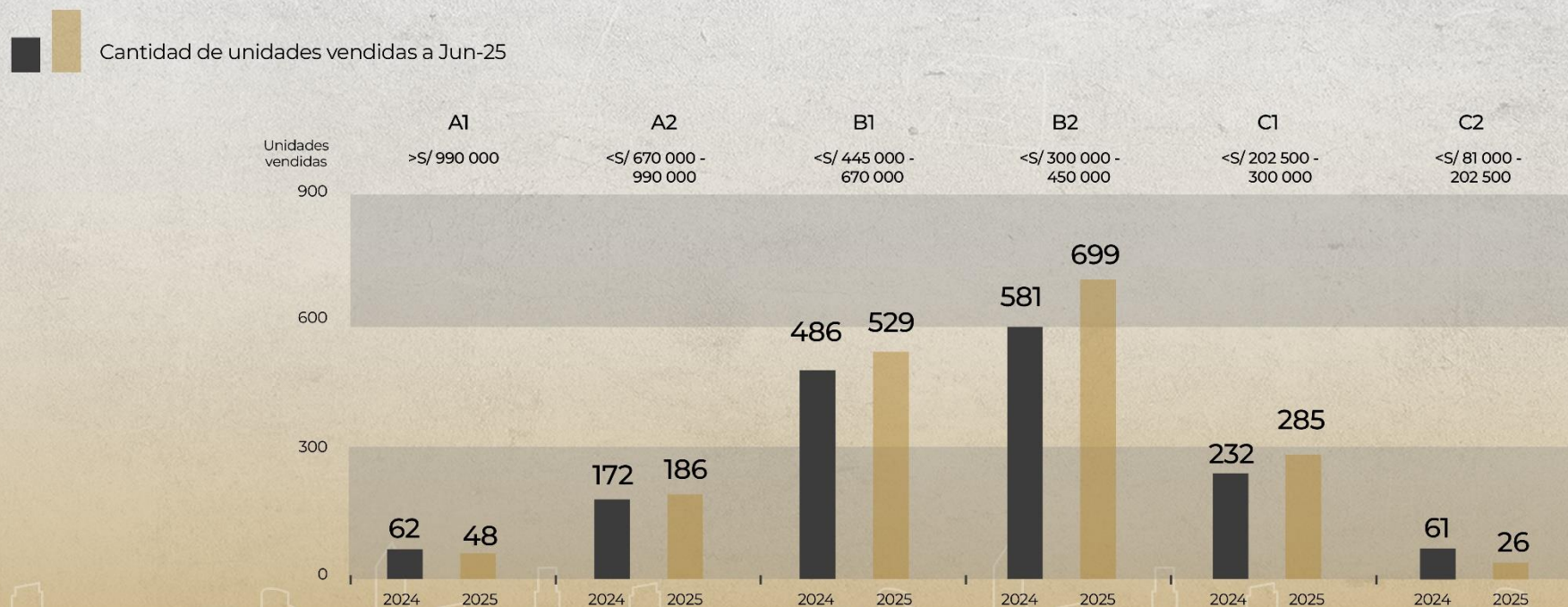
Fuente: BCRP. Elaboración: CODIP

RESUMEN TRIMESTRAL CODIP

Venta de viviendas por NSE

Acumulado de Ventas Jun-24 vs Jun-25

Se observa en todos los niveles socioeconómicos, el incremento de las ventas respecto al año anterior con excepción en el NSE A1 y C2. El NSE con mayores ventas se encuentran en el rango de precio de S/ 300,000 a S/ 450,000 con una variación de 20.3% respecto al año anterior.



Fuente: ASEI. Elaboración: CODIP

A tall, modern apartment building at night, illuminated by warm yellow lights. The building's facade is covered in a grid of thin yellow lines, creating a sense of structure and depth. The windows are lit up, and the balconies are visible. The word "OPORTUNIDAD" is superimposed over the building in a large, bold, yellow font. The background is dark, making the building and the text stand out.

OPORTUNIDAD

OPORTUNIDAD INMOBILIARIA EN SAN MIGUEL



San Miguel y los nuevos proyectos inmobiliarios que impulsarán el m² a US\$ 2,000

Con una población de más de 183,000 habitantes, el [distrito de San Miguel](#) es una de las zonas de [Lima Moderna](#) que sigue despertando el interés de las [inmobiliarias](#). Así, el aterrizaje de proyectos de [vivienda](#) se sigue dando de manera activa en esta parte de la [capital](#), donde este año se terminará por habilitar un área que sumará más metros cuadrados (m²) atractivos para la [inversión privada](#).

PROYECTO LIBERTAD 2515/SAN MIGUEL

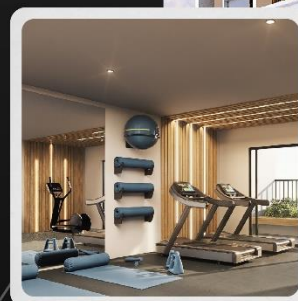
Diseñado para brindarte esa sensación de libertad todos los días, con una **ubicación estratégica**, excelente conectividad y espacios pensados para tu bienestar. **Depas de 1, 2 y 3 dormitorios (flats y dúplex)** que se adaptan a **todos los estilos de vida**, junto a modernas áreas comunes para disfrutar. Descubre la libertad de vivir como siempre soñaste.

ÁREAS DESDE **40M²** HASTA **103.5M²**

Áreas comunes

- Lobby
- Parque central
- Zona de parrillas
- Gimnasio
- Sala de usos múltiples
- Estacionamiento para bicicletas

 San Miguel



*Todas las imágenes son referenciales.

FICHA EJECUTIVA PARA INVERSIONISTAS



CONTRATO	Mutuo, entre Holding y Acreedor.
CLÁUSULA ADICIONAL	Se podrá ampliar el plazo de vencimiento contra un incremento de tasa a partir del vencimiento del plazo por 12 meses por 2% de tasa adicional.
TIPO DE INVERSIÓN	Renta fija.
MONEDA	Dólares.
PLAZO	24 meses ampliable a 36 meses.
FRECUENCIA DE PAGO	Intereses trimestral, capital al vencimiento del plazo.
GARANTÍA	Fianza Solidaria de Gerente General y Socio Fundador, y Holding.
MONTO	USD 1,000,000.00



TASA DE INTERÉS

DÓLARES	TASA ANUAL
20K a 99.99K	10%
100K a 249.99K	11%
250K a más	12%



SIMULADOR DE PAGOS

% ANUAL	MONTO	INTERÉS ANUAL	5% DE RENTA ANUAL	PAGO TRIMESTRAL
10%	20,000	2,000	100	475
11%	100,000	11,000	550	2,613
12%	250,000	30,000	1,500	7,125

*Este es un simulador de pagos. Las condiciones finales se indicaran en el contrato de mutuo.



DISCLAIMER

La información contenida en esta presentación ha sido elaborada por CISSAC Capital, unidad de inversión de Corporación Inmobiliaria Sudamericana S.A.C., con fines exclusivamente informativos. Este material no constituye una oferta pública de valores ni una invitación general al público para invertir. Cualquier participación que pudiera derivarse de la presente se realiza en el marco de inversiones privadas y confidenciales, sujetas a acuerdos contractuales específicos entre las partes.

Las proyecciones, tasas de retorno o rentabilidades aquí referidas son estimaciones referenciales, sujetas a cambios según condiciones del mercado, variables económicas y resultados de los proyectos inmobiliarios. CISSAC Capital no garantiza resultados futuros ni asume responsabilidad por decisiones de inversión adoptadas con base en esta información. Se recomienda a los inversionistas potenciales realizar su propio análisis y obtener asesoría financiera y legal independiente antes de tomar cualquier decisión de inversión.

Esta presentación es confidencial y no deberá ser copiada, distribuida o utilizada para fines distintos a los aquí indicados, sin la autorización expresa de CISSAC Capital. © 2025 CISSAC Capital. Todos los derechos reservados.



Av La Encalada 1010, Santiago
de Surco 15023



989 150 196



www.cissacperu.com

