

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON AFINMUEBLES S.A.C.

Conste por el presente documento la Adenda de Modificación del Contrato de Inversión de fecha 09 de diciembre de 2015, que celebran de una parte el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, representado por el Viceministro de Turismo, señor Rogers Martín Valencia Espinoza, designado por Resolución Suprema Nº 006-2016-MINCETUR y conforme a la designación como órgano suscriptor efectuada por Resolución Ministerial Nº 223-2013-MINCETUR/DM, con domicilio en Calle Uno Oeste N° 050, Urbanización Córpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, representada por el Director de la Dirección de Servicios al Inversionista, señor César Martín Peñaranda Luna, designado por Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 173-2017, de fecha 29 de agosto de 2017 y en virtud a las facultades delegadas mediante Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 240-2017, de fecha 06 de diciembre de 2017, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra Nº 150, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú; ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el "ESTADO"; y de la otra parte AFINMUEBLES S.A.C., identificada con R.U.C. Nº 20545642361, con domicilio en Calle Enrique Palacios Nº 335, Interior 702, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Alonso José Rey Bustamante, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nº 08251044, según poder que se encuentra inscrito en la Partida Nº 12747311 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a quien en adelante se le denominará el "INVERSIONISTA", en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES 1.

- 1.1 Con fecha 09 de diciembre de 2015, el ESTADO y el INVERSIONISTA suscribieron un Contrato de Inversión, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo Nº 973, para efectos de acogerse al Régimen Especial de Recuperación Anticipada del Impuesto General a las Ventas, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del Proyecto denominado "Hotel Talbot", en adelante referido como PROYECTO.
- En virtud de la Cláusula Segunda del CONTRATO, el INVERSIONISTA se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 26 412 380,00 (Veintiséis Millones Cuatrocientos Doce Mil Trescientos Ochenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de un (01) año, once (11) meses y (22) días, contado a partir del 09 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del CONTRATO, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 973, modificado por el Artículo 4º de la Ley Nº 30056.



1.3 Con fecha 26 de mayo de 2017, el INVERSIONISTA presentó ante PROINVERSIÓN una solicitud de suscripción de una Adenda de Modificación del CONTRATO, al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo Nº 973 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 084-2007-EF y modificado por Decretos Supremos N° 096-2011-EF, N° 187





"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

2013-EF y Nº 129-2017-EF, en adelante denominado **REGLAMENTO**; por la reducción del compromiso de inversión y la ampliación del plazo de ejecución de la inversión.

Cabe indicar, que la solicitud de adenda de modificación del **INVERSIONISTA** fue presentada al amparo de lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo Nº 129-2017-EF¹, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 07 de mayo de 2017.

- 1.4 Con fecha 05 de junio de 2017, a través del Oficio Nº 638-2017/PROINVERSIÓN/DSI, PROINVERSIÓN remitió al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo copia de la solicitud presentada por el INVERSIONISTA, para su opinión sobre la modificación del Cronograma de Ejecución de Inversiones, de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.4 del Artículo 4° del REGLAMENTO.
- 1.5 Con fecha 07 de agosto de 2017, mediante Oficio N° 577-2017-MINCETUR/SG, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo remitió a PROINVERSIÓN copia del Informe N° 21-2017-CSZ y del Informe Legal N° 077-2017-MINCETUR/VMT/DGET/CQG, emitidos por la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, en virtud de los cuales se concluyó que la solicitud de suscripción de la Adenda de Modificación del INVERSIONISTA resultaba procedente.
- 1.6 Con fecha 21 de agosto de 2017, mediante Oficio N° 947-2017/PROINVERSIÓN/DSI, PROINVERSIÓN solicitó al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo la opinión favorable al Cronograma de Ejecución de Inversiones, la autorización expresa del periodo de muestras, pruebas y ensayos denominado "Marcha Blanca", así como otras precisiones respecto al monto y plazo.
- 1.7 Con fecha 08 de setiembre de 2017, a través del Oficio Nº 140-2017-MINCETUR/VMT/DGET, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo remitió a PROINVERSIÓN copia del Informe N° 44-2017-MINCETUR/VMT/DGET/DPDET/SD-SOJ/CSZ, en virtud del cual la Dirección General de Estrategia Turística de dicho sector aceptó la causal de fuerza mayor solicitada por el INVERSIONISTA; y asimismo, señaló que el PROYECTO se encontraba en etapa preoperativa.
- 1.8 Con fecha 22 de setiembre de 2017, a través del Oficio Nº 722-2017-MINCETUR/SG, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo remitió a PROINVERSIÓN copia del Informe Legal Nº 099-2017-MINCETUR/VMT/DGET/ALDGET/CQG y del Informe N° 028-2017-CSZ, ambos de la Dirección General de Estrategia Turística del referido sector, a través de los cuales se emite opinión favorable al Cronograma de Ejecución de Inversiones.



^{1 &}quot;Cuarta.- Aquellos beneficiarios cuyos Contratos de Inversión se encuentren vencidos a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, podrán suscribir Adenda del respectivo Contrato de Inversión siempre que el Proyecto previsto en el referido Contrato se encuentre en etapa preoperativa. Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, la solicitud de suscripción de la Adenda deberá presentarse dentro de los 30 días calendario siguientes del día de la publicación del presente Decreto Supremo".



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

De igual manera, el referido Ministerio autorizó el periodo de muestras, pruebas y ensayos, denominado "Marcha Blanca", el mismo que se desarrollará del 01 de noviembre al 31 de diciembre de 2017.

1.9 Con fechas 27 de setiembre y 02 de octubre de 2017, mediante Informe Técnico N° 171-2017/DSI e Informe Legal N° 118-2017/DSI, respectivamente, la Dirección de Servicios al Inversionista consideró procedente aprobar la suscripción de la Adenda de Modificación del CONTRATO a celebrarse con el INVERSIONISTA.

De acuerdo a lo señalado en los referidos informes, el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda del CONTRATO se reduce de US\$ 26 412 380,00 (Veintiséis Millones Cuatrocientos Doce Mil Trescientos Ochenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a US\$ 18 943 976,00 (Dieciocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Novecientos Setenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); y asimismo, el plazo de ejecución de la inversión se amplía de un (01) año, once (11) meses y veintidós (22) días a tres (03) años y veintidós (22) días, contado desde el 09 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del CONTRATO, hasta el 31 de diciembre de 2017.

2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

- 2.1 La presente Adenda tiene por objeto reducir el monto del compromiso de inversión y ampliar el plazo de ejecución del mismo en el **CONTRATO**.
- 2.2 En ese sentido, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, la misma que tendrá el siguiente tenor:

"CLÁUSULA SEGUNDA.- En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo Nº 973, el INVERSIONISTA se compromete a ejecutar inversiones, correspondientes al PROYECTO, por un monto total de US\$ 18 943 976,00 (Dieciocho Millones Novecientos Cuarenta y Tres Mil Novecientos Setenta y Seis y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de tres (03) años y veintidós (22) días, contado desde el 09 de diciembre de 2014, fecha de solicitud de suscripción del presente Contrato de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 973, modificado por el Artículo 4º de la Ley Nº 30056".

2.3 De igual manera, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan reemplazar el Anexo I del **CONTRATO** por el Anexo I adjunto a la presente Adenda.

3. <u>DISPOSICIONES FINALES</u>



- Queda claramente establecido que la presente Adenda de Modificación que celebran el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA**, no varía en modo alguno el resto de derechos y obligaciones establecidos en el **CONTRATO**.
- 3.2 De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17° del **REGLAMENTO**, se deja constancia que los efectos de la presente Adenda se retrotraen al 26 de mayo de 2017, fecha en la cual el **INVERSIONISTA** presentó su solicitud de modificación del **CONTRATO**.









Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Estando las partes de acuerdo con todos los términos de la presente Adenda de Modificación del CONTRATO, la suscriben, en Lima, en tres (03) originales de igual contenido, a los catocce (14) días del mes de dicembro de 2017.

Por el INVERSIONISTA

Alonso José Rey Bustamante Gerente General

Por PROINVERSIÓN

César Martín Peñaranda Luna Director de Servicios al Inversionista Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción de la presente adenda, a los VernTinueve (29) días del mes de diciembre del año 2017.

Por el MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Rogers Martín Valencia Espinoza Viceministro de Turismo Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

0





EMPRESA: AFINMUEBLES S.A.C. DDOVECTO: HOTEL TALBOT

									1		1 44 may 44	dia 14 ano 15	foh-15 mar-1 ^F	-15 ahr-15 may-15	iun-15 jul-15	i ago-15 sep-1F	oct-15 nov-15	dic-10	10				jul-16 ago-16					. 44====++44====+++===				1	
DESCRIPCIÓN 01/03/2013 ab	abr-13 may-13	jun-13 jun-13	jul-13 ago-13 sen-1	nov-1 ² 13-بر	13 dic-13 ene-14	feb-14 mar-14	abr-14 may-14	.4 jun-14	jul-14 ago-14	sep-14 oct-	Jut-14 NOV-14 U"	dic-14 ene-15	iep-13 mai-10	an-10 inay to	<u> </u>					eb-16 mar-16 abr-16		<u> </u>	1	1									
Y ESTUDIOS .						1			1			4												1									
TOPOGRAFICO (CON TERRENOS) S/. 2,000												15.	S/. 425	!		4							1	3									
IO TOPOGRAFICO (POST DEMOLICION)									1			4		1		1						15/ 1501		1									
D DE SUELOS D DE IMPACTO AMBIENTAL		e					S/. 10,468	S/. 24,529	1			ţ										J. 4,001	1	:	1								
✓ DE IMPACTO AMBIENTAL		*	S/. 6,875			1						ļi		i														C 424 C/	E 002 S/ 3.883 S/.	3,883 S/. 3,884 C	, S/. 933 S/. 933		
O DE IMPACTO VIAL			S/.	3,930			S/. 7 Pr	7,860			S/. 1,310	ļi		!		1	,				0 544		5/ 14.824	. 1		S/. 83,327	5/.	6,434 5/.	2,002 3/- 3,003				
TECTURA (CONCURSO)	c/	S/. 994 S/. 994 S	J4 S/. 9,000									.4	25.400 5/	7740 5/ 765	21.20	. 787			S/.	46,825	8,511		SJ:	9.302 5/. 44,250	259	S/. 858 <u> </u>							
_CTURA			S/.	46,394	S/. 31,606	S/. 79,1°°	بر	S/. 78,613	s/. 79,241		S/. 206,068	100	S/. 66,183 S/. 21,615		10./-	. 420]	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,							1	1	C47	1				1		
ruras					Js'	S/. 41,700	S/. 20 PT	20,850	5/	s/ 55,600	S/.	55,600			J. 107:100				24.720	\s/.	14.434	s/, 2,313		, S/. 5,34 ⁵ '	. ٠٠ ا	S/. 64/	Ì						
LACIONES ELECTRICAS Y TELECOMUNICACIONES, VENTILACION MECÁNICA Y AIRE			1							1	S/. 77,527 S/.	7 S/. 39.029 S/	s/. 23,280	s/ 3.348	i i	1		5/-	34,538	71.			1	1				4					
DICIONADO, GAS NATURAL, INSTALACIONES SANITARIAS, DETECCION Y ALARMAS DE	į	n severes			S/. 27,919		S/. 27.77"	١ /,720			5/. //,52/ 3/.	39,029	3/. 23,200	3/. 3,340	!								1				1					1	
IDIOS, SISTEMA DE AGUA CONTRA INCENDIO DIO DE TRAFICO VERTICAL									r	1																	1					1	
O ILUMINACIÓN						4		S/ 19.050	~ (1	!		16.933	·						S/.	145,774									100 127 5/ 39.772	. 1	
ILIDADES DE INSTALACIONES		-						3/. 13,030 1	·	1		1		/7.530										j		70 150	131,700		S/.	47,028	0.402	1	
ACIETICA		*						c/ A 37/1				1											1			5/. 10,250 97.	1			1 3/	3,432		
D DE INTERIORES HOTEL	4							10/. 4,3/4;	·			1			S/. 92,987 '	-31								1			1	1		1			
DE COCINA									<u></u>		,	15/ 13.606			,									1				1					
ECTO DE SEGURIDAD Y EVACUACION				2 2 201			\$/	2 201 6/ 2 286	e (757 2.336		1	S/. 4,059	,	!									,			1						
CTO DE PAISAJISMO				[S/. 2,281		.4	3/. 2,30.	2,301 3/. 2,200	·0 [+3.	7. 2,330	!	s/, 3,30°	4901	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,													1					15/ 26.961	
ORIA PROYECTO EFICIENCIA ENERGETICA								3/. 3,330	f	5/	15/ 21 888	1			S/. 15,341 '	+1 <u></u>							1				1 5/	451	S/. 7,704	S/. /,/05			
ECTO DE REDES COMPLEMENTARIAS DE AGUA									16/ 750		1	1	S/. 750		,				S/.	6.829				7,221								1	
DRIA CERTIFICACION LEED								: J.	/30	1 5/	: 5/ 7.805	i		, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		S/. 6,811				1								:		1 240 25	756 055 5/ 13.824	JA S/ 13,824	
AN CENTROACION LEEU						1			1		1,000													S/. 70,266 ·	200	A 435 570	4.275.729 5/	4.702.639 S/. 4.2°	+,242,375 S/. 5,638,338 S/.	2,290,308 S/. 1,319,502 37	(3). (50,355) [3].	()	
ICION					5/ 20.551		c/ 15 000 l		·		(S/. 1,6°°	. 630		S/. 1,539	S/. 1,298 S/. 1,01	1,011	67 977 611	15/.	1 116.953 S/. 772,950 S/. 1	12,189,915 S/.	840,224 S/. 948,225 S/	, s/. 987,159 S/. 1,193,312 S/		J1 S/. 3,523,919 S/.	3,312,8/9 5/. 4,433,370 5/.	7).	1		1 4 4 2 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4		S/. 13,87°	۵24 \$/.
CACION OBRA NUEVA			15/. 4,181	3/.	500 57, 55,051		i S/. 15,000 i				1	1		,				5/. 8/2,011	W/ *	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			,]	1		1.	1						
**************************************									f		1			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		.			<u> </u>		na ana	I											
HA BLANCA (PRUEBAS DE EQUIPAMIENTOEN GENERAL Y PRUEBAS DE OPERACIONES DE CIO) (1)	ļ	1 6 8		,		1				*		1 1	***		,	<u> </u>							1					1					
BAS DE OPERACIONES DE SERVICIO) MARCHA BLANCA		,				-4					1	1			1													:]			
COMPLEMENTARIAS SEDAPAL		The state and th				4				5/	! c/ 9.821 S/ 19.641	. 1		S/. 6,57	2,572 S/. 15,531 '													2,727			5/1	.21	
CIO DE DIRECCION Y COORDINACION									f		3,041 3/.	1								S/.	121,271	S/. 5,571	- !				[C/	5,431		S/. 5,431	3/. 2/1221		
CIO DE GERENCIA DE PROYECTO S/.	0 242 5/ 121 272	int arranger	6.220 67					28.026 5/ 28.026	··· C/ 15.570	70.5/ 28.026	5/ 9,342	, 1	S/. 10	10.419 S/. 2,928 S/. 2,71°	_,/19 S/. 7,522 S/. 15,930 '	رور, S/. 26,049 S/. ع الادر,	3,625											1					
CIO DE COMPATIBILIZACION PROYECTO BIM	9,342 S/. 121,272 S/.	S/. 15,570 S/. 15,570	5,570 S/. 678 S/. 6,228 S/. 14	14,013 2/. 40.			3/. 40,04.	20,020 3/. 20,020	2). 10,010 10,01	10E 20,020	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1		1	,							1			22.502.57	75 400	400 S/ 70.274 S'	130,056 S/.	81,144 S/. 76,567 S/.	76,567 S/. /5,441		27 152	
ODE COMPATIBILIZACION PROTECTO DIM		*				101 27 274			13/. 17,200											6.401 S/.	182,477 S/.	54,840 S/. 65,196 C'	. i s/. 59,128 S'	; s/. 151,587 S/. 83,42/	.21 S/. 92,603 S/.	70,274 57. 70,703 101.	15 000	08 616 5/	22.565 S/. 2,845	<u> </u>	3/	31. 27,133	42.00
CIO DE SUPERVISION DE DEMOLICION CIO DE SUPERVISION DE OBRA					12/.	1-1. 27,374						(,	,				1 9/-	30.230 S/. 30,830 S/. 9	90 186 5/	190 414 5/ 60.156	18.027 S/. 5,673 c	3: S/. 81,038 S/. 10,84°	_,649 S/. 52,905 S/.	. 13,984 S/. 14,919 S/.	- 5/. 15,858 3/.	50,010 ; 5/.	1054 006 SI 5 729 337 SI.	2.417.786 S/. 1,411,821	21 S/. 957,507 S/. 59,960 1 S/	S/. 67,938 S/. 13,0/	
JO DE SUPERVISION DE CHA						-4					74.705	- lat 20 200 let 15 5	- oca c/	20.074 S/ 13.464 S/. 19*	19,396 S/. 28,086 S/. 25,842	25,842 S/. 20,350 S/. 9,7	9,715 S/. 22,927 S/. 77 ~	/2,323 S/. 29,120 S/.	74,722 5/.	30,230 5/. 30,030 5/.	200.704 0	130,414 47.	1 064 344 S/ 1,213,809	1 8/ 1 814.747 S/. 3,258 4	.d.147 S/. 3,669,427 S/.	3,397,137 S/. 4,681,880 S	JJ SI. 4,493,541 SI.	4,946,354 S/. 4,55.	1040 446 6 1 765 045 \$	744.851 \$ 434,942	44 \$ 294,980 \$ 18,472 I C	20,930 \$ 4,27	-,25
CIO DE ASESORIA LEGAL Y TRAMITES S/. 47,321 S/.							,Jus S/. 18,598 S/. 28.F7	∠8,679 S/. 22,478 S/	الاً عال المراجع المر	s/. 13,746 S/.	7,717 S/. 14,299 S/.	9 S/. 29,289 S/. 15,963 S	5/. 0,334 3/. 23,01-	7/4 3/. 13/407 9/. 13/407	27 147 9/ 197	17 222 S/ 54 508 S/.	14.351 S/. 22,927 S/.	72,323 S/. 901,731 S/.	109,260 S/.	1,207,238 S/. 803,780 S/. 12.00	.2,606,794 S/. 1,2.5	1,231,252 St. 1,080,002 j or.	246 760 \$ 360.074	a 1 \$ 535.639 \$ 968 PC	_o.822 \$ 1,072,305 \$	1,011,053 \$ 1,423,064 \$	J4 \$ 1,380,504 \$	1,524,300 \$ 1,540	-+U,446 \$ 1,700,040 1 4			•	
TOTAL SOLES S/. 49,321 S/.	14,632 S/. 163,523 S'	. J. 37,678 S/. 37,67°		93,237 S/. 45,874 S/.	52,870 S/. 54,557 S/. 91,993 S/. 18,869 \$ 19,513 \$ 32,633 \$	SI. 88,030 SI. 127.45	_1,465 S/. 44,066 S/. 115 **	115,436 S/. 182,746 S'	S/. 17,729 S/. 168,895	ادر Sl. 99,708 Sl.	, oi. 47,231 Sl. 328,187 Sl	o/. 137,524 S/. 20,983	Sl. 101,031 Sl. 155,5/°	,5/1 S/. 26,988 S/. 105,521	., 51. 31,141 51. 151,000;	-1 802 \$ 16.746 \$	4.431 \$ 6,975 \$	21,410 \$ 264,205 \$	31,478 \$	342,479 \$ 239,007 \$ 3.65	3,850,578 \$ 300	366,117 \$ 320,312 \$	310,700 \$ 000,0	000,000 17			-					-ANTIPUD.	
											40.00012	40.040 6 0.000 -	TOPOTO SOCIOLO ELETTO		-a161% 73.70713 uraus	uc 10 10,170 1 4	7170 E W	· 1 - 1														- CRYICIOS	

Nota 1: Marcha Blanca - Desde el 01 de Noviembre hasta el 31 de Diciembre de 2017 Nota 2: Tipo de cambio utilizado 3.246