



PERÚ

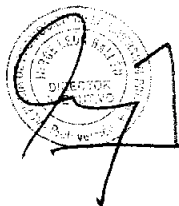
Ministerio de Economía y Finanzas

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

**ADENDA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE INVERSIÓN
CELEBRADO CON
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE HOTELES GRAN LARCO S.A.
-SIHLSA
(antes SOCIEDAD DE INMOBILIARIA Y DE HOTELES
LARCOMAR S.A. -SIHLSA**



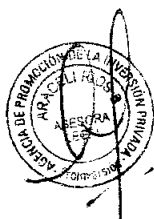
Conste por el presente documento la Adenda del Contrato de Inversión que celebran de una parte el **Ministerio de Comercio Exterior y Turismo**, representada por la Viceministra de Turismo, señora María SEMINARIO MARÓN, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 16791061, autorizada por Resolución Ministerial N° 245-2010-MINCETUR/DM, de fecha 30 de noviembre de 2010, con domicilio en Calle Uno Oeste N° 050, Urb. Córpac, San Isidro, Lima, Perú; y por la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada su Director Ejecutivo, señor Jorge Alejandro LEÓN BALLÉN, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 09851165, designado por Resolución Suprema N° 003-2010-EF, publicada el 08 de enero de 2010, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 9, San Isidro, Lima, Perú, ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el **ESTADO**; y de la otra parte la empresa **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE HOTELES GRAN LARCO S.A.-SIHLSA** (antes **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE HOTELES LARCOMAR S.A.**), identificada con R.U.C. N° 20518766873, con domicilio en Calle Antequera N° 777, San Isidro, Lima, Perú; representada por su Apoderada señora Rita MORENO ALVA, identificada con Documento Nacional de Identidad N° 09647205, según poder inscrito en la Partida N° 12130866 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, a quien en adelante se le denominará el **INVERSIONISTA**; en los términos y condiciones siguientes:



1. ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 02 de marzo de 2010, el **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** suscribieron un Contrato de Inversión, al amparo de lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973 y en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF, en adelante denominado el **CONTRATO**.

1.2 En la Cláusula Segunda del **CONTRATO**, el **INVERSIONISTA**, se comprometió a ejecutar inversiones por un monto de US\$ 4 429 273,66 (Cuatro Millones Cuatrocientos Veintinueve Mil Doscientos Setenta y Tres con 66/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en un plazo total de ocho (08) meses y veintiocho (28) días, contado a partir del 02 de marzo de 2010. Las inversiones se ejecutarían de conformidad con el Cronograma de Ejecución de Inversiones que se encuentra adjunto en el **CONTRATO**.





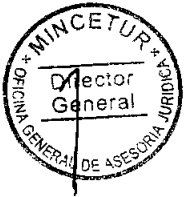
PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

1.3 Con fecha 03 de junio de 2010, el **INVERSIONISTA** presentó ante **PROINVERSIÓN**, copia del Testimonio de la Escritura Pública de Cambio de Denominación Social, Aumento de Capital y Modificación Parcial del Estatuto Social otorgada por **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE HOTELES LARCOMAR S.A.** (ahora **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE HOTELES GRAN LARCO S.A.-SIHLSA**).



1.4 Con fecha 30 de noviembre de 2010, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, mediante Oficio N° 663-2010-MINCETUR/DNDT, remite a **PROINVERSIÓN**, el Expediente del **INVERSIONISTA**, referido a la solicitud de suscripción de Adenda de Modificación del **CONTRATO**. En el citado oficio, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, emite su conformidad del Cronograma de Inversiones presentado por el **INVERSIONISTA**.



2. OBJETO DE LA PRESENTE ADENDA

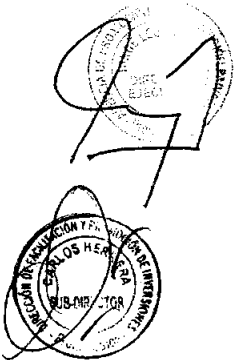
2.1 La presente Adenda tiene por objeto el precisar el monto que debe consignarse como compromiso de inversión en la Cláusula Segunda del **CONTRATO**; así como reemplazar el Cronograma de Inversiones que como Anexo I, forma parte integrante del **CONTRATO**.

2.2 En ese sentido, **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** acuerdan modificar el primer párrafo de la Cláusula Segunda del Contrato de Inversión de fecha 02 de marzo de 2010; así como reemplazar el Anexo I del referido contrato, por el Anexo I adjunto a la presente adenda, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 973 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 084-2007-EF, el mismo que tendrá el siguiente la siguiente redacción:

"**CLÁUSULA SEGUNDA.-** En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones por un monto total de US\$ 5 370 316,10 (Cinco Millones Trescientos Setenta Mil Trescientos Dieciséis con 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de ocho (08) meses y veintiocho (28) días, contado a partir del 02 de marzo de 2010."

2.3 Asimismo, de conformidad con el numeral 7.3 del Artículo 7 del Decreto Legislativo N° 973, los bienes, servicios y contratos de construcción cuya adquisición dará lugar al Régimen, son aquellos adquiridos a partir del 02 de marzo de 2010.

2.4 El **ESTADO** y el **INVERSIONISTA** declaran que las modificaciones se refieren exclusivamente a precisar el monto de la inversión comprometida en la Cláusula Segunda y al reemplazo del Anexo I del **CONTRATO**, por el Anexo I adjunto a la presente adenda.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas



"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

3. DISPOSICIÓN FINAL

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**.

Estando las partes de acuerdo con todos los términos de la presente Adenda de Modificación del **CONTRATO**, lo suscriben, en Lima, en tres (03) originales de igual contenido, a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2010.

Por el **INVERSIONISTA**



Rita MORENO ALVA
Apoderada
SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE
HOTELES GRAN LARCO S.A.

Por el **ESTADO**



Maria SEMINARIO MARON
Viceministra de Turismo
Ministerio de Comercio Exterior y
Turismo

Jorge Alejandro LEÓN BALLÉN
Director Ejecutivo
Agencia de Promoción de la
Inversión Privada - PROINVERSIÓN



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ"
"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

ANEXO I CRONOGRAMA DE INVERSIÓN - SIHLSA

Sociedad Inmobiliaria y de Hoteles Larco Mar S.A.		
Proyecto: Hotel Ibis		
Cronograma de Inversión (desembolsos)		
Moneda: US\$ Dólares	T.C. (1)	3.5
	T.C. (2)	2.837
Partidas		Montos US\$

TERRENO		
Terreno		1,562,729.08
	TOTAL SIN IGV	1,562,729.08
	TOTAL CON IGV	1,572,525.65

PROYECTOS Y PERMISOS		
Desarrollo del anteproyecto		49,626.05
Presentación del anteproyecto		21,832.81
Aprobación del Anteproyecto		30,601.89
Desarrollo del proyecto		35,196.87
Presentación del Proyecto		103,994.98
Aprobación del Proyecto		9,800.63
Desarrollo del Proyecto de Obra		8,378.12
Toma de precios		6,989.08
Designación de empresa constructora		2,470.25
	TOTAL SIN IGV	268,490.69
	TOTAL CON IGV	319,503.93

GERENCIA DE OBRA		
Gerencia de obra		89,737.14
	TOTAL SIN IGV	89,737.14
	TOTAL CON IGV	106,787.20

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN 1		
Obras Provisionales y preliminares		176,410.33
Estructuras		755,782.24
Arquitectura		55,669.69
Instalaciones y Equipamiento		
Instalaciones Sanitarias		41,376.78
Equipamiento		354,336.64
Instalaciones Electricas		83,419.43
Aire Acondicionado		235,905.91
Habitación modelo		7,122.86
Ascensores		227,315.14
	COSTO DIRECTO	1,937,339.01
	GASTOS GENERALES	132,082.53
	UTILIDADES	155,782.91
	TOTAL SIN IGV	2,225,184.45
	TOTAL CON IGV	2,647,969.50

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN 2		
Obras Provisionales y preliminares		291,210.91
Estructuras		684,071.39
Arquitectura		2,186,054.73
Instalaciones y Equipamiento		
Instalaciones Sanitarias		348,090.43
Equipamiento		0.00
Instalaciones Electricas		690,522.42
Sistema de petroleo y GLP		197,188.36
Aire Acondicionado		246,146.15
Audio y Seguridad		554,717.05
Cableado estructurado		94,879.04
Luminarias y señalética		128,669.12
Habitación modelo		0.00
	COSTO DIRECTO	5,419,849.61
	GASTOS GENERALES	277,163.71
	UTILIDADES	341,583.29
	TOTAL SIN IGV	6,038,596.61
	TOTAL CON IGV	7,185,929.97

INTERESES		
		364,690.48

INVERSIÓN TOTAL (SIN IGV) 10,549,428.46
INVERSIÓN TOTAL (CON IGV) 12,197,406.71

Avance Acumulado (sin IGV)	
% de Avance	

Marzo	Abril	Mayo	Junio
Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4

1,511,168.23	43,072.97		
1,511,168.23	43,072.97		
1,511,168.23	51,256.84		

	14,018.29		
		21,632.81	
			628.57
	14,018.29	22,261.38	
	18,681.76	26,491.05	

1,511,168.23 57,091.26 22,261.38 0.00
1,511,168.23 67,938.80 26,491.05 0.00

1,511,168.23	1,568,259.49	1,390,520.87	1,590,320.87
14.32%	14.37%	15.08%	15.08%

2008						2009						
Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio
Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17

					8,400.00	67.71	20.17						
					8,400.00	67.71	20.17						
					9,996.00	80.58	24.00						
17,415.36	1,845.03			15,808.06	539.31								
						30,801.89							
		4,626.30	4.80	16.10	20,558.19	5,459.25	30,801.89	144.06		61,295.25	14,638.67		
										9,600.63	1,218.77		
										8,378.12			
								2,239.29		3,594.51	1,155.29		
												1,175.11	1,298.14
17,415.36	1,845.03	4,626.30	4.80	15,824.16	26,556.75	61,271.50	144.06	2,239.29	82,868.51	17,012.73	1,175.11	1,298.14	
20,724.28	2,195.58	5,505.29	5.71	18,830.75	31,602.54	72,832.50	171.43	2,664.75	98,613.53	20,245.15	1,398.38	1,541.22	

17,415.36	1,845.03	4,626.30	4.80	15,824.16	34,956.75	61,271.50	164.23	2,239.29	82,868.51	17,012.73	1,175.11	1,298.14
20,724.28	2,195.58	5,505.29	5.71	18,830.75	41,598.54	72,913.08	195.43	2,664.75	98,613.53	20,245.15	1,398.38	1,541.22
1,607,936.23	1,609,781.26	1,614,407.55	1,614,412.35	1,630,236.52	1,685,193.27	1,726,464.77	1,726,628.99	1,728,868.28	1,811,736.79	1,928,749.53	1,829,924.63	1,821,218.76
15.24%	15.28%	15.30%	15.30%	15.45%	15.78%	15.37%	16.37%	16.39%	17.17%	17.34%	17.35%	17.38%

Agosto Mes 30	Septiembre Mes 31	Octubre Mes 32	Noviembre Mes 33	Total
------------------	----------------------	-------------------	---------------------	-------

				1,562,729.08
				1,562,729.08
				1,572,525.65

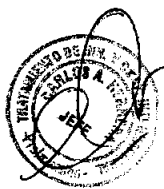
				49,626.05
				21,832.81
				30,601.89
				35,196.87
				103,994.98
				9,600.63
				8,378.12
				6,989.08
				2,470.25
				268,490.69
				319,503.93

6,902.86				89,737.14
6,902.86				89,737.14
8,214.40				106,787.20

				176,410.33
				755,782.24
				55,669.69
				41,376.78
				354,336.64
				83,419.43
				235,905.91
				7,122.86
22,731.51				227,315.14
22,731.51				1,937,339.01
				132,082.53
				155,762.91
22,731.51				2,225,164.45
27,050.50				2,847,969.50

				291,210.81
				684,071.39
261,420.06				2,186,054.73
				346,090.43
				0.00
89,209.53				890,522.42
49,297.09				197,188.38
				246,146.15
188,372.77				554,717.05
45,680.55				94,979.04
				128,869.12
				0.00
633,980.00				5,419,849.61
38,251.81				277,163.71
47,142.46				341,583.29
719,374.27				6,038,596.61
856,055.38				7,185,929.97

44,023.81	50,214.29	56,047.62	62,119.05	364,690.48
793,032.45	50,214.29	56,047.62	62,119.05	10,549,428.46
935,344.10	50,214.29	56,047.62	62,119.05	12,197,406.71
10,381,047.51	10,431,261.79	10,487,309.41	10,549,428.46	
98.40%	98.88%	99.41%	100.00%	



Rita Moreno Alva

Rita Moreno Alva
Gerente Financiera - Delegada Perú