

INMOBILIARIA SIC S.A.

MEMORIA ANUAL

2020

CONTENIDO

SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	4
SECCIÓN II - NEGOCIO	5
II.1. DATOS GENERALES	5
II.2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO	6
II.3. ADMINISTRACIÓN	7
SECCION III – ESTADOS FINANCIEROS	10
III.1. ENTORNO ECONÓMICO	10
III.2. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA	10
III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2020	10
SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA	11
ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2020	12
ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO	13
ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA	14

SEÑORES ACCIONISTAS

En cumplimiento a lo establecido en el Estatuto Social de la Sociedad, nos es grato presentar a ustedes para su consideración y aprobación, la Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio económico del año 2020, los cuales han sido auditados por los señores Paredes, Burga y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de EY.

SECCIÓN I – DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de INMOBILIARIA SIC S.A. durante el año 2020. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Oscar Eduardo Lauz Del Rosario

Gerente Corporativo de Finanzas
Grupo Falabella

Dora Cordova Serpa

Gerente Corporativo de Contabilidad
Grupo Falabella
CPC, MAT. N° 15993

Fecha de elaboración: Marzo de 2021.

SECCIÓN II - NEGOCIO

II.1. DATOS GENERALES

Denominación: INMOBILIARIA SIC S.A.

Dirección: Av. Paseo de la República 3220, San Isidro. Lima – Perú. Teléfono 616-1000. Fax 616-1001.

Fecha de 25 de octubre de 2019

Constitución: Inscripción en los Registros Públicos el 30 de octubre de 2019, en la Partida Electrónica No. 14393016 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

Grupo Económico: Inmobiliaria SIC S.A. (la “Sociedad”) forma parte del grupo Falabella. Su actividad principal es dedicarse a la actividad inmobiliaria, pudiendo realizar cualquier acto u operación de inversión en -y explotación de- bienes inmuebles.

Capital Social y acciones: Al 31 de diciembre de 2020, el capital social inscrito de la Compañía está representado por 1,000 acciones cuyo valor es de S/1.00 soles por acción. Por otro lado, la suma de aproximadamente S/93,291,000 es producto de los acuerdos de escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre de 2019.

Composición Accionaria

Inmobiliaria SIC es una sociedad anónima, que al 31 de Diciembre del 2020 cuenta con 307 accionistas, entre los cuales son titulares de más del 5% del capital suscrito:

- Falabella Perú S.A.A.: titular de 91,793,407 acciones que representan el 98.39% de la participación accionaria en la Sociedad.

La distribución de acciones es la siguiente:

Tenencia	Número de Accionistas	Porcentaje de Participación
Menor al 1%	306	1.61%
Entre 1% y 5%	-	-
Entre 5% y 10%	-	-
Mayor al 10%	1	98.39%
Total	307	100%

II.2. DESCRIPCIÓN DE OPERACIONES Y DESARROLLO

Objeto Social: La Sociedad tiene como objeto principal dedicarse a la actividad inmobiliaria, pudiendo comprar, vender, enajenar bajo cualquier título, arrendar, subarrendar, construir y/o edificar y, en general, realizar cualquier acto u operación de inversión en -y explotación de- bienes inmuebles.

Plazo de Duración: Indefinido.

i) Descripción: La Sociedad fue constituida por Escritura Pública del 25 de octubre de 2019, otorgada ante Notario Público de Lima, Dr. Julio Antonio del Pozo Valdez y quedó inscrita en la Partida Registral No. 14393016 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, siendo su sede social la ciudad de Lima.

ii) Sector: La Sociedad es titular de dos inmuebles, uno ubicado en la ciudad de Lima y el otro ubicado en el departamento de Arequipa.

iii) Ingresos Ingresos (en miles de Soles)*

	2020	2019	Variación (%)
Total Ingresos	16,793	1,990	743.9%

* El 28 de noviembre del 2019 se aprobó la escisión parcial del bloque patrimonial de Saga Falabella a favor de Inmobiliaria SIC.

iv) Inversión Durante el año 2020 Inmobiliaria SIC no realizó inversiones.

v) Principales Activos Los activos principales son los inmuebles inscritos en las Partidas Registrales No. 11015392 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa y No. 11965902 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima.

vi) Número de trabajadores El número de directores de la Sociedad asciende a tres (3). Asimismo, la Sociedad cuenta con cuatro (4) funcionarios principales.

vii) Procesos judiciales La Sociedad no cuenta con procesos judiciales o administrativos a diciembre de 2019, y a la fecha de elaboración del presente documento, inclusive.

II.3. ADMINISTRACIÓN

a) DIRECTORIO

Al 31 de Diciembre de 2020 la composición del Directorio era la siguiente:

Presidente del Directorio	Juan Fernando Correa Malachowski
Director	Ricardo Hepp de los Ríos
Director	Juan Pablo Montero Schepeler

Juan Fernando Correa Malachowski – Es miembro del Directorio desde noviembre de 2019. Ingeniero industrial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con un MS de Purdue University de Estados Unidos de América. Posee una experiencia de más de 25 años en empresas de consumo masivo, telecomunicaciones y supermercados, tanto en Perú como en Argentina. Fue nombrado en el 2014 como Gerente General de Hipermercados Tottus S.A. y a partir del 1 de enero de 2017 asumió el cargo de Gerente General del Grupo Falabella en Perú.

Ricardo Hepp de los Ríos – Es miembro del Directorio desde noviembre de 2019. Es CEO de Falabella Inmobiliario Chile desde el año 2009. Estudió Administración y Negocios en la Universidad Adolfo Ibáñez y tiene un MBA de “IESE Business School” de la Universidad de Navarra. Trabaja en el Grupo Falabella desde 1995, siendo Country Manager en Colombia y Perú.

Juan Pablo Montero Schepeler – Es miembro del Directorio desde noviembre de 2019. Ingeniero civil industrial de la Universidad de Chile. Se desempeñó como Gerente General Corporativo de Falabella Retail S.A., y actualmente es miembro de diversas juntas directivas del Grupo Falabella en Chile, Argentina, Perú y Colombia. Además, es Director de la Cámara Asia Pacífico, Director de la Cámara Peruano Chilena de Comercio y Director de la Cámara Chileno Argentina de Comercio. Actualmente es asesor de la Gerencia General de Falabella SACI.

A la fecha, no existen directores independientes en el directorio de la Sociedad.

b) PLANA GERENCIAL

Al 31 de diciembre del 2020 la Plana Gerencial estaba integrada por:

Gerente General	Juan Fernando Correa Malachowski
Gerente Legal	Luis Antonio Chu Gonzáles
Gerente Contable	Dora Virginia Córdova Serpa
Gerente Corporativo de Finanzas	Oscar Eduardo Lauz Del Rosario

Juan Fernando Correa Malachowski – Ingeniero industrial de la Pontificia Universidad Católica del Perú. Cuenta con un MS de Purdue University de Estados Unidos de América. Posee una experiencia de más de 25 años en empresas de consumo masivo, telecomunicaciones y supermercados, tanto en Perú como en Argentina. Fue nombrado en el 2014 como Gerente General de Hipermercados Tottus S.A. y a partir del 1 de enero de 2017 asumió el cargo de Gerente General del Grupo Falabella en Perú.

Luis Antonio Chu Gonzáles – Abogado por la UDEP – Universidad de Piura, con estudios de especialización MBA en Gestión Estratégica Centrum Católica del Perú. Cuenta con amplia experiencia en crear alianzas estratégicas con líderes de organizaciones para alinear y apoyar iniciativas claves de negocio, consolidación de Responsabilidad Social Corporativa de Relaciones Públicas, Asuntos Reguladores de Equipos Legales, desarrollo de talento, aumento satisfacción de clientes internos y transformación de coste judicial. Se incorporó a Grupo Falabella en enero de 2016, como Gerente Corporativo de Asuntos Legales y Gobernanza.

Dora Virginia Córdova Serpa – Contadora Pública Colegiada con más de 25 años de experiencia en empresas de Tiendas por Departamentos, Supermercados, Homecenters y empresas de servicios. Fue nombrada en el año 1996 como Contadora General de Saga Falabella S.A. y en el año 2015 como Contadora Corporativa del Grupo Falabella. Asumió el cargo de Gerente Corporativo de Contabilidad de Falabella Corporativo Perú en el año 2019.

Oscar Lauz Del Rosario - Economista de la Universidad del Pacífico, con MBA de la escuela de negocios Wharton de la Universidad de Pensilvania. Posee una experiencia de más de 10 años en Finanzas Corporativas desempeñando distintos roles dentro de bancos de inversión. Se incorporó a Falabella Perú en marzo del 2018, como Gerente Estructuraciones del Grupo Falabella. Desde el 06 de febrero de 2020, asumió el cargo Gerente Corporativo de Finanzas del Grupo Falabella.

SECCION III – ESTADOS FINANCIEROS

III.1. ENTORNO ECONÓMICO

Al cierre del 2020, el Producto Bruto Interno (PBI) registró una disminución de -11%, según información del Banco Central de Reserva (BCRP). Por su parte, la inflación de los últimos doce meses ascendió a 2.15%.

El tipo de cambio venta, publicado por la Superintendencia de Banca y Seguros, fue de S/ 3.624 al cierre de diciembre 2020.

III.2. ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA FINANCIERA

Los ingresos por alquileres ascendieron a S/ 16.8 millones (“MM”). Por su parte, los gastos administrativos ascendieron a S/ 0.4 millones (“MM”). Este gasto representa 2.2% de los ingresos por alquileres del periodo.

La ganancia neta del ejercicio en análisis ascendió a S/ 4.4 millones (“MM”) con un margen neto de 26.0%.

Por otro lado, los ingresos diferidos de la empresa (corriente y no corriente) ascienden a S/ 135.0 MM. Esto como consecuencia del pago por adelantado que realizó en su momento Mall Plaza Perú a favor de Saga Falabella por el derecho de superficie del inmueble de Cayma – Arequipa y los desembolsos relacionados con la construcción del centro comercial. A partir de la escisión, tanto las propiedades de inversión e ingresos diferidos indicados anteriormente, han sido transferidos a la compañía.

III.3. INFORMACIÓN FINANCIERA AUDITADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2020

Se adjunta como anexo, copia de nuestros Estados Financieros Auditados por los ejercicios terminados al 31 de Diciembre de 2020 y 2019.

La Sociedad ha sido auditada por la firma de auditoría Paredes, Burga y Asociados Sociedad Civil de Responsabilidad Limitada, firma miembro de EY desde el 1º de Julio de 2002.

SECCION IV: INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES DE LA EMPRESA

No presentó negociación en Rueda de la Bolsa de Lima.

ANEXO 1: ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 2020

Estados Financieros Auditados 2020.

ANEXO 2: BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Información sobre el cumplimiento de los principios de buen gobierno para las sociedades peruanas.

ANEXO 3: REPORTE DE SOSTENIBILIDAD CORPORATIVA

Información sobre el cumplimiento de sostenibilidad corporativa.