

PROYECTO DE ESCISIÓN

I. INTRODUCCIÓN

El presente Proyecto de Escisión (el “Proyecto”) ha sido elaborado de forma conjunta por la administración de cada una de las siguientes sociedades, las cuales forman parte del mismo grupo económico (“Grupo Falabella”):

- SAGA FALABELLA S.A. (“Saga”).
- INMOBILIARIA SIC S.A. (“Inmobiliaria SIC”).

Conforme a la estrategia analizada por las gerencias de diversas entidades conformantes del Grupo Falabella Perú, las administraciones de las sociedades participantes en el presente Proyecto han evaluado que la reestructuración del negocio inmobiliario resultaría más adecuada para el desarrollo de estrategias comerciales inmobiliarias que permitan una optimización de dicha línea de negocio. De esta forma, se ha determinado que la manera más eficiente para consolidar el negocio inmobiliario del Grupo Falabella en Perú es lograr una separación de determinados activos de naturaleza inmobiliaria de Saga que son relevantes y tienen potencial para ser explotados en una línea de negocio propia, concentrándolos en Inmobiliaria SIC, sin que tal separación suponga una alteración en los valores de los citados activos, habida cuenta que no supone el desprendimiento de activos a nivel del Grupo Falabella.

Adicionalmente, esta reorganización contribuirá una mejor organización y a un manejo más eficiente de cada sociedad participante, lo cual resulta necesario para efectos de competir en una mejor posición en el mercado, ya que ello permitirá tener una gestión independiente y especializada.

En tal sentido, se ha considerado que la escisión parcial de Saga constituye el mecanismo legal más apropiado para lograr la segregación de la línea que comprende la actividad inmobiliaria de dicha sociedad, mediante la transferencia de dicha línea a Inmobiliaria SIC (el “Negocio Inmobiliario”), manteniendo Saga la organización y desarrollo del negocio de comercialización de productos al por menor (el “Negocio Retail”).

II. SOCIEDADES PARTICIPANTES EN EL PROYECTO

A. Saga.-

- Denominación: Saga Falabella S.A.
- Domicilio: ciudad de Lima, provincia y departamento de Lima, República del Perú.
- Capital social: S/250'000,000.00 (Doscientos Cincuenta Millones y 00/100 Soles) representado por 250'000,000 acciones comunes con derecho a voto, de un valor nominal de S/1.00 (Uno con 00/100 Soles) cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas. Dichas acciones se encuentran inscritas en el Registro Público del Mercado de Valores (“RPMV”) y listadas en el Registro de Valores de la Bolsa de Valores de Lima (“RVBL”).
- Fecha de inscripción en el RPMV y en RVBL: 18 de noviembre de 1994.
- Datos de inscripción: Partida Electrónica No. 11007317 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.
- Registro Único de Contribuyentes No. 20100128056.
- Dada la condición de sociedad listada y bajo el principio de reserva bursátil, los accionistas y su participación accionaria son los que figuran en la

matrícula de acciones de Saga o se encuentran registrados en el registro contable de CAVALI S.A. ICLV ("CAVALI"), según corresponda.

B. Inmobiliaria SIC.-

- Denominación: Inmobiliaria SIC S.A.
- Domicilio: ciudad de Lima, provincia y departamento de Lima, República del Perú.
- Capital social: S/1,000.00 (Mil y 00/100 Soles) representado por 1,000 acciones comunes con derecho a voto, de un valor nominal de S/1.00 (Uno con 00/100 Soles) cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas.
- Datos de inscripción: Partida Electrónica No. 14393016 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- Registro Único de Contribuyentes: En trámite.
- Accionistas y participación a la fecha del Proyecto:

Accionistas	No. de Acciones	Participación (%)
Juan Fernando Correa Malachowski	500	50%
Pablo Alfredo Aguirre Rigo-Righi	500	50%
TOTAL	1,000	100

III. FORMA DE LA ESCISIÓN PARCIAL:

La forma propuesta para la escisión es la señalada en el numeral 2 del artículo 367 de la Ley No. 26887, Ley General de Sociedades (la "LGS"), que comprende la segregación de un (1) bloque patrimonial de Saga y su transferencia a favor de Inmobiliaria SIC.

En cuanto a las funciones de las sociedades participantes, Saga segregará de su patrimonio un (1) bloque patrimonial, conformado por determinados activos y pasivos, a favor de Inmobiliaria SIC, cuyo detalle se indica en el Anexo No. 1 del presente Proyecto (el "Bloque Patrimonial").

Por su parte, Inmobiliaria SIC absorberá el Bloque Patrimonial escindido, incorporándolo a su patrimonio, aumentando su capital y emitiendo acciones a favor de los accionistas de Saga.

IV. EXPLICACIÓN DEL PROYECTO

A. Principales aspectos jurídicos y económicos:

Objeto y efectos de la escisión

La escisión parcial que se propone en este Proyecto permitirá que, desde su fecha de entrada en vigencia, Inmobiliaria SIC asuma el Bloque Patrimonial compuesto por los activos inmobiliarios de propiedad de Saga, y determinados pasivos asociados a dichos activos, que se encuentran consignados en el Anexo No. 1 del presente Proyecto, siendo que la personalidad jurídica de esta última no se extinguirá.

Así, la finalidad de este Proyecto es lograr que Saga separe sus activos inmobiliarios del Negocio Retail, segmentándolos para obtener una especialización en el Negocio Inmobiliario con independencia del Negocio

Retail, de modo que se obtenga el mayor valor de éstas líneas, en beneficio de los accionistas.

Adicionalmente, la escisión permitirá lograr los siguientes objetivos:

- (i) Mejor organización y manejo más eficiente de cada línea de negocio, para efectos de competir en una mejor posición en el mercado, ya que ello permitirá tener una gestión independiente y especializada.
- (ii) Optimización de la estructura de capital de cada sociedad participante, ya que se podrá acceder a propuestas de financiamiento de forma independiente, negociando condiciones financieras acorde a la clase de activos específicos a cada línea de negocio.
- (iii) Permitirá la participación eventual de nuevos inversionistas que tengan un especial interés en la clase de activos correspondiente a cada una de las líneas de negocio de las sociedades participantes.
- (iv) Crecimiento estructurado de cada línea de negocio, a través de un manejo controlado de apalancamiento y capital, diseñado de forma específica para cada una de éstas.
- (v) Desarrollo de estrategias específicas para el manejo de los riesgos propios de la naturaleza de cada línea de negocio, permitiendo una adecuada ponderación y exposición al riesgo que les corresponda.

A fin de alcanzar dichos objetivos, la junta general de accionistas de Inmobiliaria SIC que apruebe este Proyecto, en la misma fecha, designará un nuevo directorio, incorporando directores con experiencia en el desarrollo de líneas de negocio inmobiliarias, a fin de potenciar el Negocio Inmobiliario. A su vez, dicho directorio evaluará en el más breve plazo posible la designación de un equipo gerencial especializado en el manejo de activos inmobiliarios.

Aprobación de la escisión

De conformidad con el primer párrafo del artículo 371 de la LGS, los directorios de Saga e Inmobiliaria SIC deben aprobar el presente Proyecto de reorganización societaria.

Posteriormente a la aprobación del Proyecto por parte de los directorios de Saga e Inmobiliaria SIC, el Proyecto deberá ser sometido a la consideración de sus respectivas juntas generales de accionistas. Por tanto, la aprobación del Proyecto por parte de las juntas generales de accionistas implicará y conllevará también la aprobación de la escisión propiamente dicha, no requiriendo más acuerdos para aprobar la escisión en sí, que la propia aprobación del presente Proyecto, vale decir, que aprobado el Proyecto, se entiende también aprobada en sí la escisión.

Cabe señalar que, conforme al artículo 377 de la LGS, el presente Proyecto caducará si no es aprobado por las juntas generales de accionistas de las sociedades participantes en la escisión dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de aprobación del Proyecto por parte del directorio de cada una de las sociedades participantes en la escisión.

Abstención de realizar actos significativos

De conformidad con el artículo 373 de la LGS, la aprobación del presente Proyecto acarrea la obligación para las sociedades participantes en la escisión de abstenerse de realizar o ejecutar cualquier acto o contrato que pueda comprometer la aprobación de este Proyecto o alterar significativamente la relación de canje de las acciones, hasta la fecha de las juntas generales de accionistas convocadas para pronunciarse sobre la escisión.

Formulación de balances

De conformidad con el artículo 379 de la LGS, las sociedades participantes de la escisión deberán formular su balance (de cierre) al día anterior de la fecha de entrada en vigencia de la escisión.

Los balances referidos en el párrafo anterior deberán quedar formulados dentro de un plazo máximo de treinta (30) días, contado a partir de la fecha de entrada en vigencia de la escisión. Los balances deberán ser aprobados por los directorios de Saga e Inmobiliaria SIC, y deberán estar a disposición de los accionistas y cualquier titular de derechos de crédito, en el domicilio social de las sociedades participantes, por no menos de sesenta (60) días luego del plazo máximo para su preparación.

Publicaciones

Luego de aprobada la escisión por las juntas generales de accionistas de las sociedades participantes, éstas publicarán en forma conjunta los acuerdos de escisión por tres (3) veces consecutivas y con un intervalo de cinco (5) días calendario entre cada aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 380 de la LGS. Las publicaciones se realizarán en el Diario Oficial El Peruano y en uno de los diarios de mayor circulación en Lima Metropolitana y Callao.

Derecho de separación

Los accionistas de las sociedades participantes en la escisión que, de ser el caso, no hubiesen asistido a la junta general de accionistas correspondiente en la que se apruebe el presente Proyecto o que hubiesen votado en contra de dicho acuerdo, podrán ejercer su derecho de separación conforme a lo dispuesto en los artículos 385 y 200 de la LGS.

El derecho de separación puede ser ejercido mediante el envío de una carta notarial a la sociedad correspondiente, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la publicación del último de los avisos a que se refiere el artículo 380 de la LGS.

Las acciones de quienes hagan uso del derecho de separación serán reembolsadas por la sociedad que corresponda al valor que acuerden el accionista y la sociedad.

De no existir acuerdo, y por tratarse de acciones que tienen cotización - para el caso de Saga, cuyas acciones se encuentran inscritas en el RPMV y en el RVBVL -, las acciones se reembolsarán al valor de su cotización media ponderada del último semestre.

De no existir acuerdo, y para el caso de Inmobiliaria SIC cuyas acciones no tienen cotización, se reembolsarán al valor en libros al último día del mes anterior al de la fecha de ejercicio del derecho de separación, siendo el valor en libros el resultante de dividir el patrimonio neto entre el número total de acciones.

El valor acordado entre el accionista y cada sociedad no podrá ser superior al que resulte de aplicar la valuación que corresponde según lo antes indicado.

El reembolso de las acciones de quienes ejerzan el derecho de separación se realizará en los plazos establecidos en las normas legales pertinentes.

Derecho de oposición

Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la publicación del último de los avisos del acuerdo de escisión, los acreedores de las sociedades participantes en la escisión podrán oponerse a la realización de la escisión, si consideran que su crédito no se encuentra adecuadamente garantizado, de acuerdo a lo establecido en los artículos 383 y 219 de la LGS.

Fecha de entrada en vigencia de la escisión

De conformidad con lo establecido en el artículo 378 de la LGS, la escisión entrará en vigencia al día siguiente de aprobado el Proyecto por la junta general de accionistas de cada sociedad participante.

Sin perjuicio de lo anterior, la escisión estará supeditada a la inscripción de la escritura pública en los Registros Públicos, en aplicación del segundo párrafo del artículo 378 de la LGS.

Aspectos tributarios

Para fines tributarios, la escisión surtirá efectos en la fecha de entrada en vigencia señalada en la sección anterior, para lo cual deberá informarse de este hecho a la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria - SUNAT dentro de los diez (10) días hábiles siguientes de su fecha de entrada en vigencia.

Asimismo, se deja constancia que la escisión se efectúa sin revaluación de activos, es decir, bajo el régimen del inciso 3 del artículo 104 de la Ley del Impuesto a la Renta (neutralidad fiscal), por lo que no se genera obligación de pagar Impuesto a la Renta al aportarse el bloque patrimonial a valor en libros, es decir, sin mediar ganancia alguna. Por su parte, de acuerdo con el Artículo 72 del Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, se deja expresa constancia que este Proyecto contempla que las sociedades participantes de la escisión no repartan a prorrata los saldos a favor, pagos a cuenta, créditos y devoluciones.

Adicionalmente, la transferencia de bienes que se realiza como consecuencia de la presente escisión no se encuentra gravada con el Impuesto General a las Ventas e Impuesto de Promoción Municipal, mas sí afectada con el Impuesto de Alcabala que corresponda respecto de los bienes inmuebles sobre los cuales Saga tiene título jurídico de propiedad, los mismos que se detallan en el Anexo No. 1 de este Proyecto.

Para efectos del citado impuesto municipal, conforme a los términos de este proyecto, el valor de transferencia será el valor contable histórico expresado en el Anexo No. 1 del presente documento.

Otorgamiento de la escritura pública de escisión

De conformidad con lo establecido en el artículo 381 de la LGS, la escritura pública de escisión podrá ser otorgada en cualquier momento una vez vencido el plazo para el ejercicio del derecho de oposición de los acreedores (treinta días calendario después de la publicación del último de los avisos de escisión), siempre y cuando no se hubiese presentado oposición alguna a la realización de la escisión, en cuyo caso se otorgará una vez levantada la suspensión o concluido el proceso que declare infundada tal oposición.

B. **Criterios de valorización del Bloque Patrimonial, relación de los elementos del activo y del pasivo y determinación de la relación de canje**

Criterios de valorización

La valorización del Bloque Patrimonial que será aportado por Saga ha sido efectuada por la administración de las sociedades participantes, a su valor histórico contable en libros.

Relación de los elementos del activo y del pasivo que forman parte del patrimonio de Saga que pasarán a formar parte del patrimonio de Inmobiliaria SIC

En el marco de la escisión regulada en el presente Proyecto, Saga se separa y aporta el Bloque Patrimonial a favor de Inmobiliaria SIC, cuyos activos y pasivos se encuentran detallados en el Anexo No. 1 del presente documento, el cual se encuentra valorizado en la suma de S/94'211,985.00 (Noventa y Cuatro Millones Doscientos Once Mil Novecientos Ochenta y Cinco con 00/100 Soles).

De acuerdo a lo anterior, al Bloque Patrimonial a ser escindido de Saga se le asignará en Inmobiliaria SIC el mismo valor que le corresponde en los libros de Saga a la fecha indicada en el literal B del Anexo No. 1 del presente documento. Por consiguiente, los activos y pasivos que reciba Inmobiliaria SIC como consecuencia de la escisión mantendrán el mismo valor histórico en libros (costo computable) que tenían en Saga de forma previa a la realización de la escisión.

Relación de canje y de reparto

La relación de canje implica que, por cada acción que se amortice en Saga como consecuencia de la transferencia del Bloque Patrimonial, se genere el derecho a recibir una (1) acción a ser emitida por Inmobiliaria SIC.

Las acciones que emita Inmobiliaria SIC como consecuencia de la escisión a favor de los accionistas de Saga se repartirán a favor de éstos, a prorrata de la participación que tienen dichos accionistas en Saga, de acuerdo a lo establecido en el presente Proyecto.

Adicionalmente, en el marco del presente Proyecto, los accionistas de Inmobiliaria SIC que se detallan en el literal B de la Sección II del presente Proyecto (i) no recibirán ninguna acción como consecuencia de la escisión, y, (ii) donan la totalidad de las acciones de su propiedad en Inmobiliaria SIC, a favor de los accionistas de Saga, a prorrata de la participación que tienen dichos accionistas en Saga.

Cabe resaltar que el propósito de lo expuesto en el párrafo precedente es que, como efecto de la escisión, la composición accionaria de Saga se vea reflejada en su integridad en Inmobiliaria SIC.

La participación accionaria definitiva de las sociedades participantes se determinará conforme a lo indicado en el numeral 8.3 de la Sección VIII de este Proyecto.

V. VARIACIONES DEL CAPITAL SOCIAL DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES DE LA ESCISIÓN

5.1. Reducción del capital social en Saga:

La escisión implicará la consiguiente reducción de su capital social en una suma equivalente al valor total del Bloque Patrimonial, el cual se encuentra detallado el literal A del Anexo No. 1 del Proyecto.

En consecuencia, el capital social de Saga se reducirá de la suma de S/250'000,000.00 (Doscientos Cincuenta Millones y 00/100 Soles) a la nueva suma de S/155'788,015.00 (Ciento Cincuenta y Cinco Millones Setecientos Ochenta y Ocho Mil Quince y 00/100 Soles) con la consiguiente modificación parcial de su estatuto social, siendo que pasará a estar representado por 155'788,015 acciones comunes con derecho a voto de un valor nominal de S/1.00 (Uno con 00/100 Soles) cada una.

Cabe mencionar que la variación de la participación de los accionistas de Saga como consecuencia de la escisión se realizará de forma proporcional a su participación en dicha compañía, conforme al artículo 217 de la LGS.

Se deja expresa constancia que, si como resultado de la reducción de capital, aplicando la prorrata correspondiente a las participaciones accionarias, resultaran fracciones inferiores a una acción común, se procederá a completar aquellas fracciones que se encuentren más cercanas a la unidad, hasta que se alcance el total de las acciones comunes en que se encontrará reducido el capital social de Saga.

La participación accionaria definitiva de Saga se determinará conforme a lo indicado en el numeral 8.3 de la Sección VIII de este Proyecto.

5.2. Aumento del capital social en Inmobiliaria SIC

Por su parte, como consecuencia de la escisión del Bloque Patrimonial aportado en virtud de la ejecución del Proyecto, el capital social de Inmobiliaria SIC aumentará en la suma de S/94'211,985.00 (Noventa y Cuatro Millones Doscientos Once Mil Novecientos Ochenta y Cinco con 00/100 Soles), debiendo emitir 94'211,985 acciones de un valor nominal de S/1.00 (Uno y 00/100 Soles) cada una a favor de los accionistas de Saga.

En tal sentido, los accionistas de Saga recibirán de Inmobiliaria SIC 94'211,985 acciones de un valor nominal de S/1.00 (Uno con 00/100 Soles) cada una. Dichas acciones, junto con aquellas acciones que serán donadas por los accionistas actuales de Inmobiliaria SIC, serán repartidas entre todos los accionistas de Saga a prorrata de su participación en ésta.

Se deja expresa constancia que, si como resultado del reparto a los accionistas de Saga mencionado en el párrafo anterior, si aplicando la prorrata correspondiente a las participaciones accionarias, resultaran fracciones inferiores a una acción común, se procederá a completar aquellas fracciones que se encuentren más cercanas a la unidad, hasta que se alcance el total de

las acciones comunes que representará el nuevo capital social de Inmobiliaria SIC.

La participación accionaria definitiva de Inmobiliaria SIC se determinará conforme a lo indicado en el numeral 8.3 de la Sección VIII de este Proyecto.

VI. MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Con motivo de la escisión, se modificará el artículo quinto de los estatutos sociales de Saga e Inmobiliaria SIC, con la finalidad de reflejar la variación del capital social prevista en la Sección V de este Proyecto.

VII. INFORMACIÓN NO APLICABLE

No resultan aplicables al Proyecto los numerales 6, 8, 10, 11 y 12 del artículo 372 de la LGS. En tal sentido, en el presente documento no se incluye información relativa a tales numerales.

VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

8.1 Consecuencias de la escisión en Saga

Se deja expresa constancia que el presente Proyecto y su correspondiente aprobación, según sea el caso, no contempla ni implicará la exclusión de las acciones comunes de Saga del RPMV y del RVBVL.

8.2 Inscripción de las acciones comunes de Inmobiliaria SIC ante el RPMV y RVBVL

Se deja expresa constancia que, posteriormente a la entrada en vigencia de la escisión, en caso la misma sea aprobada por las juntas generales de acciones de las sociedades participantes, se listarán las acciones comunes de Inmobiliaria SIC en el RPMV y en el RVBVL.

Para tal efecto, por el presente Proyecto se autoriza a (i) Juan Fernando Correa Malachowski, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 10831582; (ii) Luis Antonio Chu Gonzales, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 05644766; y, (iii) Pablo Alfredo Aguirre Rigo-Righi, identificado con Carné de Extranjería No. 001622312, para que cualquiera de ellos, de forma individual y a sola firma, en representación de Inmobiliaria SIC, pueda realizar todos los trámites, elabore todos los documentos necesarios para la inscripción de las acciones de Inmobiliaria SIC en el RPMV y en el RVBVL, pudiendo suscribir todos los documentos (incluyendo contratos) con cualquier tercero para dichos efectos, incluyendo pero no limitándose a CAVALI S.A. ICLV y la Bolsa de Valores de Lima, sociedades agentes de bolsa, y suscriba todos los documentos públicos y/o privados que se requieran para inscribir las acciones de Inmobiliaria SIC en el RPMV y en el RVBVL, sin necesidad de que deban ser aprobadas por una nueva junta general de accionistas de Inmobiliaria SIC.

8.3 Procedimiento para el Canje de Acciones

Se deja expresa constancia que la emisión de los certificados definitivos de acciones comunes, o sus anotaciones en cuenta correspondientes, según sea el caso, respecto de las sociedades participantes, se realizará una vez que (i) la escisión sea inscrita en los Registros Públicos, y, (ii) las acciones comunes de Inmobiliaria SIC sean inscritas en el RPMV y listadas en el RVBVL. Ninguna de

las sociedades participantes emitirá certificados provisionales o anotaciones en cuenta provisionales.

La entrega de certificados definitivos de las sociedades participantes se realizará por éstas directamente, tratándose de acciones materializadas. Tratándose de acciones desmaterializadas, la entrega de constancias de titularidad respectivas se realizará por CAVALI S.A. ICLV, según los procedimientos y requisitos establecidos por dicha entidad.

Finalmente, se deja expresa constancia que (i) Juan Fernando Correa Malachowski, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 10831582; (ii) Luis Antonio Chu Gonzales, identificado con Documento Nacional de Identidad No. 05644766; y, (iii) Pablo Alfredo Aguirre Rigo-Righi, identificado con Carné de Extranjería No. 001622312, quedan facultados, con los más amplios poderes, sin limitación alguna y de manera individual y a sola firma, a determinar, en cada caso, las fechas de registro y entrega y/o canje que correspondan, así como determinar la demás información que resulte necesaria para tales efectos.

IX. RELACIÓN DE ANEXOS

Forma parte del presente Proyecto, la documentación que se detalla a continuación:

Anexo 1: Descripción del Bloque Patrimonial

ANEXO No. 1

RELACIÓN DETALLADA DE LOS BLOQUES PATRIMONIALES

A. **Bloque Patrimonial**

Activos

Activo	Valor histórico contable (S/)
Inmueble ubicado en Avenida Ejército No. 793 y Calle Los Arces, Urbanización Residencial de Cayma, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la Partida Electrónica No. 11015392 del Registro de Predios de Arequipa.	Terreno (Cuenta Contable: Propiedad de Inversión) 18'217,913.00 Obra Gruesa (Cuenta Contable: Propiedad de Inversión) 114'419,611.00 Terreno (Cuenta Contable: Inmueble, Maquinaria y Equipo e Intangibles) 5'106,478.00 Obra Gruesa (Cuenta Contable: Inmueble, Maquinaria y Equipo e Intangibles) 1'104,570.00
Inmueble ubicado en Avenida Paseo de la República No. 3220, Urbanización Jardín, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica No. 11965902 (según HR y PU, la dirección de este inmueble es Calle Las Begonias 0625 - 0785, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima).	Terreno 71'808,827.00 Obra Gruesa 30'938,301.00 Instalaciones 3'982,066.00 Terminaciones 3'047,978.00 Obra Exterior 222,278.00 Muebles y Útil. Corporación 1'001,029.00
Activo por Impuesto a las Ganancias Diferido	-20,285,791.00
TOTAL	229'563,260.00

Pasivos

Pasivo	Valor histórico contable (S/)
Inmueble ubicado en Avenida Ejército No. 793 y Calle Los Arces, Urbanización Residencial de Cayma, distrito de	Contraprestación Derecho de Superficie (40 años) 26'158,112.00 Contraprestación anual 2014 al 2018 37,910.00

Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la Partida Electrónica No. 11015392 del Registro de Predios de Arequipa.	Desembolsos obra gruesa (Activo fijo - ingreso diferido 40 años)	108'597,871.00
	Cuentas por Pagar a Mall Plaza	557,382.00
TOTAL		135'351,275

Valor total

Como consecuencia de lo anterior, se establece que el valor total del Bloque Patrimonial asciende a la suma de S/94'211,985.00 (Noventa y Cuatro Millones Doscientos Once Mil Novecientos Ochenta y Cinco y 00/100 Soles).

B. Criterio de valorización

El criterio aplicable a efectos de valorizar los elementos que conforman el Bloque Patrimonial que aportará Saga a favor de Inmobiliaria SIC, como consecuencia de la escisión detallada en el Proyecto, ha sido el valor histórico contable en libros de dichos elementos en los balances generales de Saga al 30 de setiembre de 2019.