

## Inversiones Portuarias Chancay S.A.A. Análisis y Discusión de la Gerencia Primer Trimestre del 2024

### 1 Antecedentes:

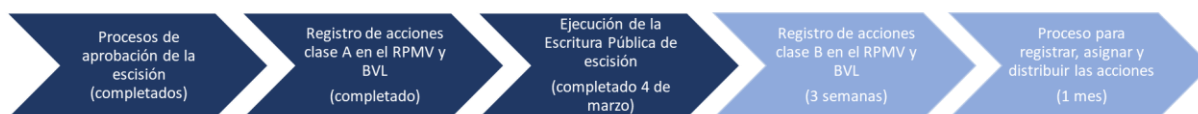
La Compañía tiene como objeto el desarrollo, construcción, mantenimiento, ampliación, administración, explotación e inversión en puertos y terminales marítimos incluyendo servicios de asesorías.

En Junta General de Accionistas de Volcan Compañía Minera S.A.A. del 24 de agosto del 2023, se aprobó la escisión de la segregación del bloque patrimonial conformado por el 40% de las acciones de titularidad de Volcan en Cosco Shipping Ports Chancay Peru S.A. La constitución de Inversiones Portuarias Chancay S.A.A, sociedad receptora del bloque patrimonial escindido, fue inscrita en la partida No. 15416224 de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia de Registros Públicos el 03 de octubre del 2023.

El 25 de octubre del 2023 en Junta General de Accionistas de Inversiones Portuarias Chancay S.A.A. (IPCH) fue aprobada la escisión del bloque patrimonial conformado por el 40% de las acciones en Cosco Shipping Ports Chancay Peru S.A. de titularidad de Volcan Compañía Minera S.A.A.

La fecha de entrada en vigencia de la escisión fue el 4 de marzo del 2024. Por su parte, el proceso de escisión fue inscrito en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao el 25 de Abril del 2024, en las partidas de ambas sociedades, hecho de importancia que se informó el 26 de abril del 2024. Por consiguiente, la fecha de registro de la escisión será el 23 de mayo del 2024 y la fecha de entrega de las acciones materia de la escisión será el 30 de mayo del 2024.

#### Progreso del proceso de escisión Inversiones Portuarias Chancay (IPCH)



### 2 Proyecto Puerto de Chancay:

- Cosco Shipping Ports Chancay Perú S.A. (CSPCP), de la que Inversiones Portuarias Chancay (IPCH) tiene una participación del 40% y la empresa Cosco Shipping Ports Ltd. el 60%, continúa avanzando con la construcción de la primera etapa del Terminal Multipropósito Portuario de Chancay.
- La construcción en la Zona Operativa (ZOP) y Complejo de Ingreso (CI) presenta un avance importante en sus diferentes frentes de trabajo. En el caso del dragado, los avances a la fecha son: cuenca y canal para el muelle 1 (52.7%), cuenca y canal para los muelles 2, 3 y 4 (93.0%) y dragado de espigones (100%).

- 
- Con relación a la protección de playas mediante la instalación de geotubos, el avance en la playa El Puerto es 100.0% y en la playa Chorrillos 100.0%.
  - Respecto al rompeolas primario, la longitud actual del rompeolas es de 2.630,00 m (100%), hasta la cota +4.8m. Asimismo, se han instalado 16.863 acrópodos (71.4%) de un total fabricado de 18.265,00 unidades. Paralelamente, el contratista continúa con la construcción del muro corona con un avance del 79.5%, lo que facilita la consolidación total del tramo según diseño y posteriormente la instalación de acrópodos.
  - El rompeolas secundario fue reparado al 100% luego del oleaje anómalo del mes de abril y se está realizando la evaluación de las causas para que se puedan adoptar las medidas correctivas necesarias en un plazo razonable.
  - En cuanto a la construcción de edificios, el contratista viene trabajando en 6 de 9 edificios en la zona del complejo de ingreso que tienen un 78.02 % de avance. En la Zona Operativa Portuaria el contratista trabaja actualmente en 9 de los 18 edificios y tiene un porcentaje de avance de 44.05%.
  - En lo que corresponde al Túnel y Vías de Acceso, se tiene un avance de 72.6%. El avance del túnel por el portal de ingreso en el lado del complejo de ingreso es de 399,80 ml. En el Portal de Salida del túnel por el lado de la Zona Operativa Portuaria, el avance es de 594.04 ml en la Galería Izquierda y 543.0 ml en la Galería Derecha.

### 3. Estados Financieros

#### 3.1 Estado de Resultados

##### Cuadro 4: Estado de Resultados

	Por el período acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2024
	US\$
Gastos de administración	(382)
<b>Pérdida operativa</b>	<b>(382)</b>
<b>Ingresos (gastos) financieros</b>	
Gastos financieros, nota 7	(792,914)
Diferencia de cambio neto	1
<b>Total otros ingresos (gastos), neto</b>	<b>(792,913)</b>
<b>Pérdida antes de impuesto a la renta</b>	<b>(793,295)</b>
Impuesto a la renta	233,901
<b>Pérdida neta del año</b>	<b>(559,394)</b>
Otros resultados integrales	-
<b>Total resultados integrales del período</b>	<b>(559,394)</b>
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	1,000
<b>(Pérdida) ganancia básica y diluida por acción</b>	<b>(559.394)</b>

Al 31 de marzo del 2024, IPCH mostró un resultado negativo de US\$ 0.6 millones, como consecuencia de la pérdida por valuación de inversiones por método de participación, la cual ascendió a US\$ 0.8 millones, y que fue parcialmente compensada por el crédito por impuesto a la renta de US\$ 0.2 millones.

## 3.2 Balance General

(Miles USD)	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	US\$	US\$
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	582	228
Otras cuentas por cobrar	26,986	75
<b>Total activo corriente</b>	<b>27,568</b>	<b>303</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Inversiones en Asociadas	148,002,947	-
<b>Total activo no corriente</b>	<b>148,002,947</b>	<b>-</b>
<b>Total activo</b>	<b>148,030,515</b>	<b>303</b>
<b>Pasivo y Patrimonio neto</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas por pagar comerciales	242	-
Otras cuentas por pagar	28,538	1,105
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>28,780</b>	<b>1,105</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Pasivo por impuesto diferido, neto	16,172,640	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>16,172,640</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>16,201,420</b>	<b>1,105</b>
<b>Patrimonio neto</b>		
Capital social	132,389,560	269
Resultados acumulados	(560,465)	(1,071)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>131,829,095</b>	<b>(802)</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>148,030,515</b>	<b>303</b>

El balance refleja principalmente el valor de la inversión. El activo total asciende a US\$148.0 millones (inversión en asociada).

El bloque patrimonial tiene un valor neto de US\$ 132.4 millones producto del valor bruto del 40% de la inversión en el proyecto la cual asciende a US\$ 148.8 millones, y el pasivo por impuesto diferido ascendente a \$16.4 millones.