

## Inversiones Portuarias Chancay S.A.A. Análisis y Discusión de la Gerencia Primer Trimestre del 2025

### 1. Antecedentes

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

En Junta General de Accionistas de Volcan Compañía Minera S.A.A. del 24 de agosto del 2023, se aprobó la escisión por segregación del bloque patrimonial conformado por las acciones de titularidad de Volcan equivalentes al 40% de Cosco Shipping Ports Chancay Peru S.A. La constitución de Inversiones Portuarias Chancay S.A.A. (IPCH), 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 (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. Finalmente, la fecha de registro y entrega de la escisión fue el 23 de mayo del 2024.

#### Proceso de escisión Inversiones Portuarias Chancay (IPCH)



### 2. Proyecto Puerto de Chancay

- El 14 de noviembre se realizó la ceremonia de inauguración del puerto desde Palacio de Gobierno y la Zona Operativa Portuaria con presencia de los presidentes de China y Perú, de los Directores, Accionistas, así como de Autoridades e Invitados especiales de ambos países.
- Desde el 16 de noviembre el puerto se encuentra en la etapa de comisionamiento en prueba con carga real, de acuerdo con lo autorizado por la Autoridad Portuaria Nacional. Durante este período se monitoreará el comportamiento de los equipos y calibración de estos, así como los softwares de soporte y el entrenamiento del personal.
- El avance de obra, según la nueva reestructuración de los cronogramas de los contratistas es de 99,85% a fin del periodo 2024.
- El avance de obra, según la nueva reestructuración de los cronogramas de los contratistas es de 99.99%.

- La construcción en la Zona Operativa (ZOP) y Complejo de Ingreso (CI) presenta un avance del 100%. Asimismo, los trabajos de dragado presentan un avance superior al 99%.
- Respecto al rompeolas primario, la longitud actual es de 2,630 m (100%) y se han instalado el 100% de acrópodos de 10 y 15 toneladas. Asimismo, el contratista concluyó con la construcción del muro corona con un avance del 100%. En consecuencia, cada componente de esta estructura ha sido completado.
- Recientemente, el rompeolas secundario ha sido reforzado con acrópodos de 10 toneladas alrededor del cabezo con el propósito de conformar una barrera adicional para la disipación de energía procedente oleajes anómalos y de esa forma garantizar la estabilidad frente a futuros eventos.
- En cuanto a la construcción de edificios, los mismos se concluyeron tanto en la Zona Operativa (ZOP) como en el Complejo de Ingreso (CI). Se han entregado los edificios correspondientes a las entidades del estado.
- En lo que corresponde al Túnel y Vías de Acceso, se tiene un avance de 100%. Los portales de ingreso se han unido y el túnel presenta continuidad de un lado al otro. Se ha concluido con todas las perforaciones, sistemas estructurales, instalaciones electromecánicas y sistemas de integración de datos de control (sistema SCADA), de igual manera se concluyeron las vías de acceso desde la Panamericana Norte (infraestructura y señalización).
- Desde el 16 de noviembre el puerto se encuentra en la etapa de Comisionamiento en prueba con carga real, de acuerdo con el sustento técnico autorizado por la Autoridad Portuaria Nacional (APN). Durante este período se viene monitoreando el comportamiento de los equipos y calibración de estos, así como los softwares de soporte y el entrenamiento del personal. Estas pruebas se han realizado en las siguientes instalaciones:
  - a. Muelle 01 (03 grúas multi propósito)
  - b. Muelle 02 (03 grúas multi propósito)
  - c. Muelle 03 y 04 (06 grúas STS y 15 grúas ARMG)
  - d. Balanzas 19 unidades
  - e. Patios de contenedores A, B y C
  - f. Sistema de accesos
  - g. Sistema TOS (Sistema de Operación del Terminal)
  - h. Sistema OCR
  - i. Sistema de registros y control de accesos
  - j. Área de carga refrigerada
  - k. Área de material peligroso
  - l. Área de consolidación
  - m. Área de material suelto
  - n. Área de material a granel
  - o. Área de Aduanas
  - p. Área de seguridad

- q. Área de operaciones
- r. Área administrativa

- Con relación a la protección de zonas litorales externas, el avance en la playa El Puerto es 100.0% para geotubos y en la playa Chorrillos su implementación se ha suspendido. Con el propósito de buscar una solución técnica alternativa se ha contratado consultoría especializada a partir del modelamiento actualizado (perfiles de playa, datos oceanográficos, etc).

### 3. Estados Financieros

#### 3.1 Estado de Resultados

**Cuadro 1: Estado de Resultados**

	Por el período acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2025	Por el período acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2024
	US\$000	US\$000
Gastos de administración	(30)	-
Ganancia (Pérdida) por valuación de inversión en asociada por método de participación	3,817	(793)
<b>Ganancia (pérdida) operativa</b>	<b>3,787</b>	<b>(793)</b>
Gastos financieros	(4)	-
Diferencias de cambio (neto)	(2)	1
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>	<b>3,781</b>	<b>(792)</b>
Impuesto a las ganancias	(1,141)	234
<b>Ganancia (pérdida) neta del año</b>	<b>2,640</b>	<b>(558)</b>
Otros resultados integrales	-	-
<b>Total resultados integrales del periodo</b>	<b>2,640</b>	<b>(558)</b>
Promedio ponderado del número de acciones en circulación (en miles)	4,076,572	4,076,572
<b>Ganancia (pérdida) básica y diluida por acción (US\$)</b>	<b>0.001</b>	<b>(0.000)</b>

Los resultados integrales del primer trimestre de 2025 (1T25) ascendieron a US\$ 2.6 MM, producto de la ganancia por participación en los resultados de Cosco Shipping Ports Chancay Perú por un valor de US\$ 3.8 MM, monto que fue parcialmente compensado por el impuesto a la renta diferido de US\$ -1.1 MM.

### 3.2 Balance General

#### Cuadro 2: Balance General

	Al 31 de marzo de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	US\$ 000	US\$ 000
<b>ACTIVOS</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Otras cuentas por cobrar	36	34
Total activo corriente	36	34
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Inversión en asociada	151,466	147,649
Total activo no corriente	151,466	147,649
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>151,502</b>	<b>147,682</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar comerciales	5	11
Cuentas por pagar a entidad relacionada	263	217
Total pasivo corriente	268	228
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
Impuesto a la renta diferido (neto)	17,151	16,010
Total pasivo no corriente	17,151	16,010
Total pasivo	17,419	16,238
<b>PATRIMONIO:</b>		
Capital social emitido	121,736	121,736
Capital adicional	10,653	10,653
Resultados acumulados	1,694	(946)
Total patrimonio	134,083	131,443
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>151,502</b>	<b>147,682</b>

#### Al 31 de marzo de 2025:

- El activo total ascendió a US\$ 151.5 MM, principalmente compuesto por la inversión en asociadas, correspondiente al 40% de participación en el patrimonio neto de Cosco Shipping Ports Chancay Perú S.A.
- El pasivo total fue de US\$ 17.4 MM, correspondiente a pasivos por impuesto a la renta diferido calculados de acuerdo con el valor razonable de las acciones.
- El patrimonio neto tuvo un valor de US\$ 134.1 MM, lo que se explica principalmente por el valor del bloque patrimonial escindido de Volcan y transferido a Inversiones Portuarias Chancay S.A.A. El capital social está representado por 1,633'414,553 Acciones Comunes Clase "A" y 2,443'157,622 Acciones Comunes Clase "B".