

## Inversiones Portuarias Chancay S.A.A. Análisis y Discusión de la Gerencia Segundo 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 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. Por consiguiente, 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

- 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.
- El avance de obra, según la nueva reestructuración de los cronogramas de los contratistas es de 86.49%. 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 (77%), cuenca y canal para los muelles 2, 3 y 4 (100%) 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% y en la playa Chorrillos 100%.

- 
- Respecto al rompeolas primario, la longitud actual del rompeolas es de 2,630m (100%), hasta la cota + 4.8m. Asimismo, se han instalado 16,034 acrópodos (69%) de un total fabricado de 19,035 unidades. Paralelamente, el contratista continúa con la construcción del muro corona con un avance del 97.0%, 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. Se encuentra en evaluación la alternativa de fortalecerlo con acrópodos.
  - En cuanto a la construcción de edificios, el contratista viene trabajando en 8 de 9 edificios en la zona del complejo de ingreso que tienen un 88.47% de avance. En la Zona Operativa Portuaria el contratista trabaja actualmente en 17 de los 18 edificios y tiene un porcentaje de avance de 60.49%.
  - En lo que corresponde al Túnel y Vías de Acceso, se tiene un avance de 81.07%. El avance del túnel por el portal de ingreso en el lado del complejo de ingreso es de 526 ml en la galería derecha y 452.6 ml en la galería izquierda. En el Portal de Salida del túnel por el lado de la Zona Operativa Portuaria, el avance es de 874.8 ml.
  - Asimismo, se han recibido los dos primeros embarques del equipamiento, se descargaron 2 grúas STS, 9 grúas ARMG y 4 vehículos autónomos.
  - El Puerto de Chancay se inaugurará a mediados de noviembre 2024 en el marco de la Cumbre de Líderes de APEC e iniciaría operaciones comerciales en enero 2025 luego de realizar las pruebas de comisionamiento.

### 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 2024	Por el período comprendido entre el 1 de abril al 30 de junio 2024	Por el período acumulado del 1 de enero al 30 de junio 2024
	US\$	US\$	US\$
Gastos de administración	(382)	(58,358)	(58,740)
<b>Pérdida operativa</b>	<b>(382)</b>	<b>(58,358)</b>	<b>(58,740)</b>
<b>Ingresos (gastos) financieros</b>			
Gastos financieros, nota 7	(792,914)	(974,589)	(1,767,503)
Diferencia de cambio neto	1	954	955
<b>Total otros ingresos (gastos), neto</b>	<b>(792,913)</b>	<b>(973,635)</b>	<b>(1,766,548)</b>
<b>Pérdida antes de impuesto a la renta</b>	<b>(793,295)</b>	<b>(1,031,993)</b>	<b>(1,825,288)</b>
Impuesto a la renta	233,901	287,251	521,152
<b>Pérdida neta del año</b>	<b>(559,394)</b>	<b>(744,742)</b>	<b>(1,304,136)</b>
Otros resultados integrales	-	-	-
<b>Total resultados integrales del periodo</b>	<b>(559,394)</b>	<b>(744,742)</b>	<b>(1,304,136)</b>
Promedio ponderado del número de acciones en circulación	4,076,572,175	4,076,572,175	4,076,572,175
<b>(Pérdida) ganancia básica y diluida por acción</b>	<b>(0.000)</b>	<b>(0.000)</b>	<b>(0.000)</b>

Los resultados integrales del segundo trimestre de 2024 (2T24) ascendieron a US\$ -0.7 MM, producto de la pérdida por valuación de inversiones en asociadas por método de participación por un valor de US\$ 1.0 MM, parcialmente compensada por un crédito por impuesto a la renta diferido de US\$ 0.3 MM.

En términos acumulados, para el período comprendido entre enero y junio de 2024 (Ene-Jun), los resultados integrales alcanzaron US\$ -1.3 MM, originados por la pérdida por valuación de inversiones en asociadas por método de participación por un valor de US\$ 1.8 MM, parcialmente compensada por un crédito por impuesto a la renta diferido de US\$ 0.5 MM.

Como consecuencia de la escisión del bloque patrimonial, el capital social está representado por 1,633'414,553 Acciones Comunes Clase "A" y 2,443'157,622 Acciones Comunes Clase "B".

### 3.2 Balance General

#### Cuadro 2: Estado de Resultados

	Al 30 de junio de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	US\$	US\$
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	501	228
Otras cuentas por cobrar	27,435	75
<b>Total activo corriente</b>	<b>27,936</b>	<b>303</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Inversiones en Asociadas	147,029,216	-
<b>Total activo no corriente</b>	<b>147,029,216</b>	<b>-</b>
<b>Total activo</b>	<b>147,057,152</b>	<b>303</b>
<b>Pasivo y Patrimonio neto</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas por pagar comerciales	38,639	-
Otras cuentas por pagar	48,771	1,105
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>87,410</b>	<b>1,105</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Pasivo por impuesto diferido	15,885,389	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>15,885,389</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>15,972,799</b>	<b>1,105</b>
<b>Patrimonio neto</b>		
Capital social	132,389,560	269
Resultados acumulados	(1,305,207)	(1,071)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>131,084,353</b>	<b>(802)</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>147,057,152</b>	<b>303</b>

Al 30 de junio de 2024:

- El activo total ascendió a US\$ 147.1 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\$ 16.0 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\$ 131.1 MM, lo que se explica principalmente por el aumento de capital relacionado al valor del bloque patrimonial escindido de Volcan y transferido a Inversiones Portuarias Chancay S.A.A.