

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

### 1. Antecedentes

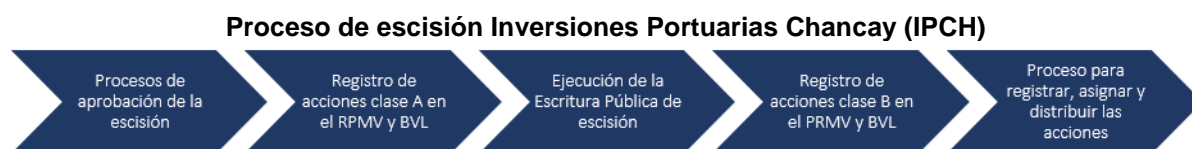
La Compañía tiene como objeto el desarrollo, construcción, mantenimiento, ampliación, administración, explotación e inversión en puertos y terminales marítimos incluyendo servicios de asesorías. Asimismo, es titular del 40% de Cosco Shipping Ports Chancay Peru.

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.

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".



### 2. Estados Financieros

#### 2.1 Estado de Resultados

Los resultados integrales del cuarto trimestre de 2024 (4T24) ascendieron a US\$ -0.3 MM, producto de la pérdida por valuación de inversiones en asociadas por método de participación por un valor de US\$ 0.4 MM, parcialmente compensada por impuesto a la renta diferido de US\$ 0.2 MM.

En términos acumulados, para el período comprendido entre enero y diciembre de 2024), los resultados integrales alcanzaron US\$ -0.9 MM, originados por la pérdida por valuación de inversiones en asociadas por método de participación por un valor de US\$ 1.1 MM, parcialmente compensada por un crédito por impuesto a la renta diferido de US\$ 0.4 MM.

## Cuadro 1: Estado de Resultados

	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 30 de setiembre 2024	Por el periodo comprendido entre el 1 de octubre al 31 de diciembre 2024	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre 2024
	US\$	US\$	US\$
Gastos de administración	(139,800)	(48,155)	(187,955)
Pérdida por valuación de inversión en asociada por método de participación	(733,157)	(414,072)	(1,147,229)
<b>Pérdida operativa</b>	<b>(872,957)</b>	<b>(462,227)</b>	<b>(1,335,184)</b>
Gastos financieros, nota 7	(2,175)	(4,011)	(6,186)
Diferencia de cambio neto	(435)	649	214
<b>Total otros ingresos (gastos), neto</b>	<b>(2,610)</b>	<b>(3,362)</b>	<b>(5,972)</b>
<b>Pérdida antes de impuesto a la renta</b>	<b>(875,567)</b>	<b>(465,589)</b>	<b>(1,341,156)</b>
Impuesto a la renta	216,281	179,796	396,077
<b>Pérdida neta del año</b>	<b>(659,286)</b>	<b>(285,793)</b>	<b>(945,079)</b>
Otros resultados integrales	-	-	-
<b>Total resultados integrales del periodo</b>	<b>(659,286)</b>	<b>(285,793)</b>	<b>(945,079)</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>

## 2.2 Balance General

Al 31 de diciembre de 2024:

- El activo total ascendió a US\$ 147.7 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\$ 16.2 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\$ 131.4 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.

**Cuadro 2: Balance General**

	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	US\$	US\$
<b>Activo</b>		
<b>Activo corriente</b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	349	228
Otras cuentas por cobrar	33,548	75
<b>Total activo corriente</b>	<b>33,897</b>	<b>303</b>
<b>Activo no corriente</b>		
Inversiones en Asociadas	147,648,602	-
<b>Total activo no corriente</b>	<b>147,648,602</b>	<b>-</b>
<b>Total activo</b>	<b>147,682,499</b>	<b>303</b>
<b>Pasivo y Patrimonio neto</b>		
<b>Pasivo corriente</b>		
Cuentas por pagar comerciales	59,363	-
Otras cuentas por pagar	169,262	1,105
<b>Total pasivo corriente</b>	<b>228,625</b>	<b>1,105</b>
<b>Pasivo no corriente</b>		
Pasivo por impuesto diferido	16,010,464	-
<b>Total pasivo no corriente</b>	<b>16,010,464</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivo</b>	<b>16,239,089</b>	<b>1,105</b>
<b>Patrimonio neto</b>		
Capital social	121,736,298	269
Capital adicional	10,653,262	-
Resultados acumulados	(946,150)	(1,071)
<b>Total patrimonio neto</b>	<b>131,443,410</b>	<b>(802)</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>	<b>147,682,499</b>	<b>303</b>

### 3. 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.
- La construcción en la Zona Operativa (ZOP) y Complejo de Ingreso (CI) presenta un avance del 100%. Similar caso se tiene con la actividad de dragado, la cual se avanza en

---

la cuenca y canal para el muelle 1 (78,2%). La cuenca y canal para los muelles 2, 3 y 4 y dragado de espigones que se encuentran al 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%. Sin embargo, los geotubos instalados a lo largo de las playas El Puerto y Chorrillos se encuentran en malas condiciones (cortes, mantos anti-socavación expuestos, etc.). Recientemente, el contratista entregó una propuesta de solución valorizada en 1.6 millones USD que comprende únicamente la reposición de las unidades dañadas. Debido a que esta solución implica que CSPCP asumirá costos adicionales frente a eventuales eventos vandálicos, el departamento de ingeniería ha visto por conveniente evaluar la construcción de groints o espigones retenedores de arena que reemplacen a los geotubos y, así mismo, optimice la cantidad de trasvases de arena. En ese sentido, la empresa PRDW alcanzará una propuesta técnico-económica para el proceso de simulación y evaluación de viabilidad de esta solución.
- 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 19.680 acrópodos (98,64%) de un total fabricado de 19,950.00 unidades. Paralelamente, el contratista concluyó con la construcción del muro corona con un avance del 100.0%, 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 ha definido la instalación de acrópodos en el cabezo (prolongación exterior de un muelle que se interna en el mar). como medida preventiva.
- En cuanto a la construcción de edificios, los mismos se concluyeron tanto en la Zona Operativa (ZOP) como en el Complejo de Ingreso (CI). Actualmente se encuentran en levantamiento de observaciones menores. 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 100.00%. Los portales de ingreso se han unido y el túnel presenta continuidad de un lado al otro. Se ha concluido con todas las perforaciones y sistemas estructurales, de igual manera se concluyeron las vías de acceso desde la Panamericana Norte.