

I RESUMEN EJECUTIVO

Con fecha 31 de Octubre de 1995, el Consorcio Gloria S.A.-Cemento Yura S.A. fue declarado ganador de la Buena Pro de la Subasta Pública Internacional al ofrecer la suma de USD 33'321,000 Dólares Americanos por el 100% de las Acciones de Cemento Sur S.A. más un compromiso de inversión mínimo de USD 5'000,000.00 para los próximos tres años, superando a la empresa Sociedad Boliviana de Cemento que ofreció US\$ 27'500,777 y a Fletcher Challenge Industries Overseas Limited de Nueva Zelanda que ofreció US\$ 28'300,042.42. Las tres empresas precalificadas superaron el precio base establecido que fue de US\$ 11'800,000.

Las acciones que adquirió el consorcio mencionado fueron 22'872,098 (99.926 %), mientras los trabajadores adquirieron 17,025 acciones (0.074 %).

A continuación se resumen los principales antecedentes del proceso que se llevó a cabo y por el cual se logró el resultado anteriormente señalado.

El Comité Especial de la Fábrica de Cemento Sur S.A. fue establecido mediante Resolución Suprema N° 272-94-PCM de fecha 04 de julio de 1994, estando conformado por los Sres. Alvaro Castañón Seoane- Presidente-, Guillermo Seminario Vélez y Luis Salas Arones como miembros del mismo. El Comité Especial para llevar a cabo las acciones destinadas a la privatización de Cemento Sur S.A. programó las siguientes actividades que a continuación se detallan :

1.- Análisis de la Coyuntura

Se programó la evaluación de la empresa en los siguientes aspectos :

a) Contabilidad y Finanzas : *Se convocó a un Concurso Público por Invitación para el Examen Especial de los Estados Financieros de Cemento Sur S.A. para los periodos al 30 de Setiembre de 1994 y al 31 de diciembre de 1993. Dicho concurso fue ganado por la firma Pazos, López de Romaña y Rodríguez Asociados -representantes de BDO Internacional -, obteniéndose como resultado un informe por el cual la empresa presentaba sus estados financieros en forma razonable.*

b) Aspectos Legales : *Se efectuó una Contratación Directa con el Estudio Barrios, Fuentes & Urquiaga, firma que había realizado en forma satisfactoria similar labor en la empresa Cemento Yura S.A. - anteriormente privatizada-. El resultado del examen demostró que la empresa requería de ciertas acciones tendientes a buscar el completo Saneamiento Legal de la misma. Este hecho fue considerado de vital importancia porque se estimaba como un aspecto de prioridad para los posibles inversionistas interesados en la empresa.*

c) Operaciones y Mercado : *En el aspecto operativo y de mercado los miembros del Comité Especial y el equipo de trabajo que prestaba apoyo realizaron las evaluaciones*

correspondientes que dieron como resultado encontrar una empresa con buenos ratios financieros, operativos y de participación en el mercado. Asimismo la parte laboral fue tema tratado en su oportunidad, el cual no presentó problemas que requerían mayor atención o recursos por parte del Comité Especial.

A raíz de estas primeras evaluaciones, el Comité Especial programó una segunda etapa en el proceso iniciado, la cual consistió en la ejecución de los trabajos previos al lanzamiento del proceso de promoción de Cemento Sur S.A.

A continuación se resumen las actividades referidas como Trabajos Previos :

2.- Trabajos Previos

a) Saneamiento Legal : En esta etapa se contrató a un profesional para que en base al Informe preparado por el Estudio Barrios, Fuentes & Urquiaga, se encargase de la elaboración de cada una de las acciones y documentos requeridos para el Saneamiento Legal de la empresa. El profesional contratado fue el Dr. Ariel Orrego-Villacorta Icochea, quien durante aproximadamente tres meses detalló y preparó cada uno de los actos y documentos requeridos para tal fin. Asimismo en coordinación con COPRI, presentó y finalmente se obtuvo el Decreto Supremo N° 59-95-PCM Saneamiento Legal de Cemento Sur S.A..

b) Valorización y Diseño de Estrategia de Venta : Para esta tarea se efectuó un Concurso Público por Invitación, concurso ganado por la firma Prisma Inversiones y Finanzas quienes presentaron como Informe Final una valorización de Cemento Sur S.A. como empresa en marcha con tasas de descuento sugeridas de 15,18 y 21% , asimismo presentaron el Diseño de la Estrategia de Venta, informe que el Comité Especial recogió en gran parte y finalmente se diseñó los parámetros que regirían la venta del 100% de las acciones de Cemento Sur S.A.. La estrategia de venta recogía los siguientes parámetros :

Modalidad : Subasta Pública Internacional por el 100% de las Acciones, los trabajadores tenían opción de un máximo del 10% de las acciones.

Precalificación : Experiencia en el sector cementero o contrato de asistencia técnica, Patrimonio mayor de USD 3'000,000.00, Carta Fianza de USD 1'000,000.00 y experiencia empresarial mínima de 3 años.

Compromiso de Inversión : USD 5'000,000.00 en un plazo máximo de tres años

Promoción Empresarial : Plazo de 5 años, con una Cuota Inicial mínima del 40% y el saldo a pagar en cuotas semestrales con una tasa de interés semestral de Libor más dos puntos.

c) Diseño de Bases y Contratos : El diseño de las Bases y Contratos estuvo a cargo del equipo de trabajo del Comité Especial y del Asesor Legal -Dr. Alberto Hurtado Miller-

quienes para la definición de la versión final efectuaron constantes coordinaciones con COPRI, COFIDE, la Región Puno-Moquegua-Tacna e Interinvest S.A..

d) Coordinación con el Ente Supervisor : La estrategia de venta preparada preveía la participación de un Ente Supervisor, para lo cual se designó a COFIDE S.A., entidad con la cual se efectuaron las coordinaciones del caso para su participación y posterior firma del contrato con la Región Moquegua, Tacna, Puno.

A la par que se venían dando las acciones de los trabajos anteriormente mencionados se realizaban las labores propias de Promoción y Venta que a continuación se resumen :

3.- Promoción y Venta

a) Contratación de un Banco de Inversión : Se efectuó un Concurso Público por Invitación para contratar al Banco de Inversión que efectúe la labor de Asesor para la Promoción y Venta de las Acciones de Cemento Sur S.A.. Dicho concurso fue ganado por la firma Interinvest S.A., abarcando tareas tales como Revisión de Valorización, Elaboración del Memorandum de Información, Programa de Promoción, Recomendación del Precio Base hasta la Asesoría para la operación de venta, cierre de transacción, entre otras actividades.

b) Promoción y Sala de Datos : Las labores de promoción estuvieron a cargo del Equipo de Trabajo del Cepri y de Interinvest S.A., logrando mantener contacto con más de 30 inversionistas potenciales, siendo finalmente 10 las firmas que adquirieron las Bases de la Subasta. La Sala de Datos estuvo a cargo del Equipo de Trabajo del Comité Especial, quienes durante 75 días estuvieron atendiendo los múltiples requerimientos de los interesados, así como coordinando las constantes visitas a la planta.

c) Subasta Pública : Como se dijo al inicio del presente documento fue el Consorcio Nacional Gloria S.A.-Cemento Yura S.A., quienes se adjudicaron la Buena Pro de la Subasta, acogándose a la modalidad de Promoción Empresarial con una Cuota Inicial del 40% y el saldo a pagarse en cuotas semestrales en 5 años. Posteriormente el consorcio mencionado constituyó la empresa Industria del Cemento S.R.Ltda. para que sea la propietaria de la totalidad de acciones adquiridas.

d) Oferta a los Trabajadores : El Equipo de Trabajo del Cepri, se encargó de promocionar las acciones que los trabajadores de Cemento Sur S.A. tenían opción de adquirir, finalmente y luego de conocerse al ganador de la Buena Pro, un total de 22 trabajadores adquirieron 17,025 acciones que representaron el 0.074% del total de acciones ofertadas.

Finalmente se ingresó a la etapa del Cierre de la Venta, etapa que serviría para que el ganador de la Buena Pro, se convirtiera en propietario y operador de Cemento Sur S.A..

4.- Cierre de la Venta :

a) Fecha de Cierre : *La fecha de cierre fue definida como la fecha donde tanto el Comprador como el Vendedor deberían cumplir con las primeras obligaciones pactadas para la adjudicación de Cemento Sur. Entre las actividades desarrolladas se efectuaron las siguientes : Pago de la Cuota Inicial, Entrega por el Comprador de las Cartas Fianzas, Entrega de Pagarés, Firma del Contrato de Compra-Venta, Entrega de los Titulos representativos de las acciones compradas, Otorgamiento de las Garantías Hipotecarias y Prendarias, Entrega de Libros y Documentos al Comprador, entre otros. La fecha destinada para aquellas actividades fue el 14 de diciembre de 1995.*

b) Balance de Cierre : *El Balance de Cierre fue efectuado por la firma Alonso y Asociados, que según las Bases de la Subasta debería ser seleccionado por el ganador de la Buena Pro. El Balance de Cierre se inició el día 28 de diciembre de 1995 y concluyó el 16 de abril de 1996. El resultado que arrojó el Informe Final fue la convalidación de las cifras mostradas por los Estados Financieros de Cemento Sur S.A. a la Fecha de Cierre respecto a las cifras mostradas presentadas por la empresa antes de su venta..*

II ANTECEDENTES

2.1 BREVE DESCRIPCION Y SITUACION DE LA EMPRESA

A. INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

La Fábrica de Cemento Sur S.A. es una empresa ubicada en el distrito de Caracoto, Provincia de San Román, a 11 kilómetros de la ciudad de Juliaca, Puno (3,820 m.s.n.m). Fue creada en 1952 e inició sus operaciones en 1963 como una sucursal de Cementos Portland (hoy Cementos Lima S.A.)

En 1975 la empresa fue expropiada por el Estado Peruano transfiriéndose en 1981 sus acciones a Inversiones COFIDE S.A. (ICSA) hasta Abril de 1990. En esa fecha, Cemento Sur fue transferida a la Región Moquegua-Tacna-Puno, la cual es titular del 100% de las acciones.

Cemento Sur S.A. se rige por la Ley General de Industrias, la Ley 24948 - Ley de la Actividad Empresarial del Estado, el Texto Unico Ordenado de la Ley de Bases de la Regionalización aprobado por D.S.071-88-PCM, la Ley General de Sociedades y la Ley 26296 (Representación de las Acciones ante la Junta de Accionistas)

B. SITUACION OPERATIVA

Cemento Sur S.A. es la quinta empresa productora de cemento del Perú en términos de ventas. El complejo de Cemento Sur tiene una capacidad instalada efectiva de 136,000 toneladas anuales de clinker bajo el proceso denominado vía húmeda, para lo cual cuenta con 2 líneas de calcinación para la producción de clinker, dos líneas de molienda de crudos y dos de cemento.

Hay que señalar que una línea de molienda para crudo y una para cemento son inversiones recientes de la empresa a un costo aproximado de US\$ 1.5 millones y ha permitido duplicar la capacidad instalada de las líneas de molienda y utilizar la capacidad instalada de producción de clinker.

El factor técnico limitante para producir mayor cantidad de cemento es la capacidad de producción de clinker (136,000 TMA).

El abastecimiento de energía se realiza mediante la recientemente instalada "Línea de Energía Eléctrica 10 KV" que une la planta con la Troncal Juliaca-Puno, habiendo significado una inversión de USD 240,000 y que permite reducir en aproximadamente un 6% el costo de energía que anteriormente era de origen térmico. Esta línea eléctrica entró en operación en el mes de octubre de 1993.

Es importante destacar que Cemento Sur ha ejecutado diversos proyectos - principalmente en infraestructura y equipamiento - financiados con sus propios recursos por un monto ascendente a USS 2.15 millones. :

| | <u>En USS</u> |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <i>Dos líneas de Molienda</i> | <i>1'500,000</i> |
| <i>Línea de Energía Elect. 10KV</i> | <i>240,000</i> |
| <i>Pistas y Veredas</i> | <i>230,000</i> |
| <i>Inversiones Diversas</i> | <u><i>180,000</i></u> |
| | <i>2'150,000</i> |

Cabe señalar que las líneas de molienda y la línea de transmisión se ejecutaron desde 1992.

C. MATERIA PRIMA Y RESERVAS

Cemento Sur cuenta con 17 concesiones mineras no metálicas que equivalen a una área de 4,647 hectáreas. Actualmente, solo viene explotándose las canteras ubicadas en la zona denominada "América" y "Cusco" con una área aprox. de 300 hectáreas. De esta zona se obtiene la caliza.

Por otro lado, no utilizan pizarra sino arcilla, que la obtienen de esas mismas canteras. El óxido de fierro y el yeso es comprado a proveedores de la zona, aunque en sus denuncios tienen canteras de yeso. Sin embargo, el costo de extracción y transporte es relativamente alto.

La empresa cuenta con sustanciales reservas de caliza dentro de sus concesiones. Un estudio efectuado por CESUR en noviembre-diciembre de 1994 titulado "Estimado de Reservas Geológicas de Calizas y Puzolanas en las Concesiones Cusco-América-Apurimac, Distrito de Caracoto, Provincia de San Román, departamento de Puno, da como resultado la existencia de 40'000,000 TM de reservas probadas y probables de caliza y reservas potenciales de 79'741,000 TM. Cabe mencionar que aún restan 14 concesiones sobre las cuales no se han realizado estudios de reservas definitivos.

En agosto de 1995, CESUR inició la producción preliminar de cemento Portland modificado IPM con componente puzolánico. Anteriormente, no había utilizado puzolana en su proceso productivo. Sin embargo, la empresa según unos estudios geológicos preliminares efectuados en 1994 estimaron las reservas probadas y probables de puzolana en 5'009,300 TM, dentro de dos de sus concesiones.

D. SITUACION LABORAL

La empresa contaba con 137 trabajadores, antes del inicio del proceso de privatización, según el siguiente detalle :

| | |
|--|------------|
| - Ejecutivos | 03 |
| - Funcionarios y Personal no Sujeto a Neg. Colectiva | 21 |
| - Empleados | 23 |
| - Obreros | <u>90</u> |
| TOTAL | 137 |

Adicionalmente, laboraban en la empresa 25 trabajadores en calidad de contratados.

Desde su creación, Cemento Sur solamente ha tenido una huelga en 1964 y otra en Agosto y Setiembre de 1989. Existe en la empresa un sindicato de obreros y otro de empleados existiendo una relación cordial con la dirección de la empresa.

A la fecha de la Subasta, la empresa contaba con 128 trabajadores como total que figuraba en planilla.

E. ASPECTOS DE MERCADO

El mercado de cemento en el Perú es regional. La zona de influencia de una empresa está determinada por el costo de transporte y el acceso a vías de comunicación adecuadas los que constituyen una protección efectiva y natural en términos de acceso al mercado. En ese sentido Cemento Sur tiene una zona de influencia delimitada pero en la cual encara la competencia tangencial, hasta ahora, Cemento Yura.

Las ventas de Cemento Sur en su zona de influencia ascendieron a 141,675 TM en 1994, representando un incremento de 15% aprox. en relación a las ventas de 1993. Sin embargo, la participación de la empresa en el mercado cementero a nivel nacional se mantuvo en el orden del 4.5%.

La zona de influencia de Cemento Sur en el país son las provincias de Puno, Cusco, Apurímac, Madre de Dios, Moquegua y Tacna, con la distribución siguiente :

Distribución Regional de Ventas -1994

| | | |
|--|------|-----------|
| - Puno | 60 % | 85,000 TM |
| - Cusco | 35 % | 49,500 TM |
| - Apurímac, Madre de Dios, Moquegua y Tacna. | 5 % | 7,100 TM |

Asimismo Cemento Sur ha efectuado en el pasado exportaciones no significativas al mercado boliviano.

La competencia en Perú de Cemento Sur esta dada, tal como se indicó, por la presencia de Cemento Yura S.A. (CYSA), que también atiende minoritariamente el mercado del Cusco y, esporádicamente, el de Puno. En 1993 Cemento Yura exportó aproximadamente 2,000 TM de cemento a Bolivia y tiene planes para ampliar sus ventas a la zona del Cusco. Cabe señalar que con una capacidad de producción de 600,000 TMA de cemento, Cemento Yura durante el año 1995 estuvo trabajando alrededor del 75% de su capacidad instalada.

2.2 RESOLUCION SUPREMA DE INCLUSION DE LA EMPRESA EN EL PROCESO Y NOMBRAMIENTO DEL COMITE ESPECIAL.

A. RESOLUCION SUPREMA DE INCLUSION DE LA EMPRESA

Mediante Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado, el mismo que, en concordancia con lo dispuesto por su artículo 2°, define modalidad de inversión, entre otras, la disposición o venta de activos de las empresas incluidas en el proceso antes mencionado.

El Proceso de Promoción de la Inversión se rige por el Decreto Legislativo N° 674, reglamentado por el D.S N° 070-92-PCM y complementado y precisado por el Decreto Ley N° 26120. Bajo este marco legal, es posible efectuar la venta total o parcial de participaciones accionarias, o la venta de activos fijos o unidades productivas.

Mediante Resolución Suprema N° 272-94-PCM fue ratificado el Acuerdo de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI), organismo rector del proceso, por medio del cual se incluyó a Cemento Sur S.A. en el proceso de promoción de la inversión privada.

B. NOMBRAMIENTO DEL COMITE ESPECIAL

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, de acuerdo al Decreto Legislativo N° 674, tiene a su cargo el promover, programar, regular, dirigir, supervisar y controlar la ejecución del proceso.

El nombramiento del Comité Especial se dió por R.S N° 272-94-PCM del 05/07/94, designando a los Señores Alvaro Castañón Seoane como Presidente, Luis Salas Arones y Guillermo Seminario Vélez como miembros respectivamente, encargados de llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada en la empresa Cemento Sur S.A. (Ver Anexo N° 01 - Resolución Suprema).

III ASPECTOS OPERATIVOS

3.1 INSTALACION DEL COMITE ESPECIAL, NOMBRAMIENTO DEL EQUIPO DE APOYO.

El Comité Especial encargado de llevar adelante el Proceso de Promoción de la inversión privada de Cemento Sur S.A., se instaló desde el 01 de Agosto de 1,994, en la Oficina sito en Mariano de los Santos 192 San Isidro.

*A partir del 02 de Noviembre de 1995, dicho domicilio cambio a :
Morales Duarez No. 165, Chacarilla. Lima 41, Lima - Perú.*

El nombramiento del equipo de apoyo se realizó teniendo en consideración los requerimientos de personal para hacer efectivas las actividades necesarias en el proceso de privatización de la empresa en referencia.

A continuación se detalla las personas que laboraron para el CEPRI CESUR, a lo largo del proceso.

1.- ALVARO CASTAÑON SEOANE

• FECHA : 01/08/94 al 31/03/96

• TERMINOS DE REFERENCIA

1.- Diseñar, dirigir y supervisar el Plan Integral de Privatización de Cemento Sur S.A., coordinando con la COPRI.

2.- Determinar los criterios que deberán ser considerados en cada caso para el establecimiento de los valores en referencia de la empresa Cemento Sur S.A. a ser privatizada.

3.- Determinar los criterios bajo los cuales se dará apoyo social al personal y/o organismos involucrados en el proceso de privatización.

4.- Formular las bases de los concursos requeridos y efectuar el seguimiento del proceso de privatización, hasta completar su ejecución.

5.- Realizar una promoción adecuada, tanto a nivel nacional como internacional, de los módulos operativos a ser privatizados.

6.- Reunir y dirigir el grupo de profesionales y técnicos más adecuado, para la obtención de los objetivos de la privatización.

7.- *Realizar cualquier otra labor que la COPRI encomiende al Contratado*

2.- GUILLERMO HERNANDEZ BAZO

• *FECHA : 01/08/94 al 31/03/96*

• *TERMINOS DE REFERENCIA*

1.- *Apoyar en la formulación de las bases para los concursos requeridos y efectuar el seguimiento del proceso de privatización, hasta completar su ejecución.*

2.- *Apoyar en la programación y supervisión del Plan de Promoción de Cemento Sur S.A.*

3.- *Apoyar en la recopilación y sistematización de la información técnica, financiera y legal sobre las operaciones de Cemento Sur S.A., a ser incluidas en el Resumen Informativo, como en el prospecto de venta respectivo de la empresa.*

4.- *Administrar el Banco de Datos a ser utilizado por posibles inversionistas y/o profesionales o técnicos de apoyo al proceso.*

5.- *Apoyar y supervisar los trabajos que se contraten en el proceso de privatización.*

6.- *Realización de cualquier otra labor que la COPRI encomiende al contratado.*

3.- JUAN GIL NIEHORSTER

• *FECHA : 01/08/94 al 31/03/96*

• *TERMINOS DE REFERENCIA :*

1.- *Control y coordinación de la programación activa de la Privatización de Cemento Sur S.A.*

2.- *Control y Registro del Plan Presupuestal, así como la tramitación para la aprobación por la COPRI.*

3.- *Administración de los recursos fijos asignados al proyecto, vigilando que los gastos no excedan de lo inicialmente acordado y presupuestado.*

4.- *Control y coordinación con los técnicos especializados de todo lo referente a la Publicidad y Promoción de la empresa Cemento Sur S.A. a subastarse.*

4.- CATERINA PAOLA LECUSSAN Y RAMOS

• *FECHA : 01/08/94 al 31/03/96*

• *TERMINOS DE REFERENCIA :*

1.- Control y manejo del archivo centralizado en el que figuran todos los acuerdos tomados e informes escritos, todo reporte de avance y correspondencia recibida o emitida, todo informe técnico y toda información económica financiera disponible, así como todo documento que constituya parte del proceso de privatización.

2.- Control y registro de las comunicaciones, es decir emisión y recepción de documentación.

3.- Control y coordinación de todas las actividades que giran en torno al proceso de privatización de Cemento Sur S.A. con toda persona o institución interesada en tener comunicación directa con el CEPRI CESUR.

4.-Registro y control de toda la información y documentación relevante del proceso de privatización de Cemento Sur S.A. para ser registrado en el Libro Blanco.

5.- JOE CHAVEZ MEJIA

• *FECHA : 01/08/93 al 31/03/96*

• *TERMINOS DE REFERENCIA*

1.- Apoyar en la preparación y supervisión de los trabajos necesarios para la entrega de los módulos a los nuevos dueños dentro del proceso de privatización.

2.- Apoyar las acciones inherentes del proceso de entrega de la empresa Cemento Sur S.A.

3.- Apoyar en la atención del Banco de Datos a los posibles inversionistas y o profesionales o técnicos de apoyo al proceso.

4.- Apoyar el aspecto logístico en el Plan de Promoción.

5.- Apoyar en las actividades del Plan Social.

6.- Realización de cualquier otra labor que la COPRI encomiende al Contratado.

6.- YASMINA ZIDOUNI UGARTE

• *FECHA : 01/08/94 al 31/03/96*

• **TERMINOS DE REFERENCIA**

1.- *Diseñar y supervisar la preparación efectiva del Libro Blanco de Cemento Sur S.A..*

2.- *Apoyar la recopilación, selección y sistematización de las informaciones que se incluyan en el Libro Blanco.*

3.- *Administrar efectivamente el Banco de Datos a ser utilizado en el proceso de elaboración del Libro Blanco.*

4.- *Coordinar con el personal de la empresa para la preparación de la información necesaria del Libro Blanco.*

5.- *Determinar los criterios que deberán ser considerados en cada etapa de la preparación del Libro Blanco.*

6.- *Apoyar en las acciones inherentes del proceso de elaboración del Libro Blanco.*

7.- *Realización de cualquier otra labor que el Comité Especial de Privatización encomiende al Contratado.*

7.- DR. JOSE FRANCISCO URQUIZO OLAECHEA

• **FECHA : 01/08/94 al 30/04/95**

• **TERMINOS DE REFERENCIA**

1.- *Patrocinio legal en favor de la Empresa Cemento Sur S.A. en los procesos judiciales penales en los que esta empresa ha sido demandada o lo sea durante la vigencia del contrato.*

2.- *Labores de asesoramiento legal necesario al Directorio y a la Junta General de Accionistas de Cemento Sur S.A. para la formalización del proceso de privatización de la empresa conforme a los acuerdos adoptados por la CEPRI.*

3.- *Desarrollar cualquier otra labor dentro del marco indicado en los puntos anteriores que le fueran solicitados.*

8.- ARIEL ORREGO VILLACORTA

• **FECHA : 01/06/95 AL 31/08/95**

• **TERMINOS DE REFERENCIA :**

1.- Situación de Propiedades y Derechos Mineros

- *Proponer y verificar el saneamiento legal de la finca rústica "YUNGARA", via Decreto Supremo Gobierno, respecto a la servidumbre existente, así como de los otros bienes anexados al fundo los cuales no forman parte de la Partida Registral existente.*
- *Llevar a cabo la cancelación de la Partida Registral que no corresponda previa averiguación dada la duplicidad de Registro del Fundo "YUNGURA" en Juliaca y Puno.*
- *Llevar a cabo las acciones legales que el CEPRI CESUR haya acordado para la venta de Cemento Sur S.A..*
- *Llevar a cabo el Saneamiento Legal de los terrenos permutados con terceros para su debida inscripción con arreglo al Proyecto de Decreto Supremo a expedirse.*
- *Con relación a los Derechos Mineros deberá completarse la titulación faltante, así como, dar cumplimiento a las obligaciones formales y sustantivas aplicables a cada caso individual, así como, brindar la supervisión y asesoría necesaria y conveniente.*
- *Efectuar el Saneamiento Legal de todos los bienes inmuebles de Cemento Sur S.A..*

2.- Situación de Juicios Pendientes y demas Asuntos Contingentes

- *Coordinar con el CEPRI CESUR y con los abogados de la empresa Cemento Sur S.A. que estan llevando el patrocinio legal de los procesos en curso.*
- *Preparar un informe sobre todas las posibles contingencias que pudiesen ocasionar al proceso de privatización, los juicios pendientes que mantiene la empresa.*

3.- Situación Legal Institucional de la Empresa

- *Asesorar a la Empresa para indicar la forma de llevar un orden adecuado de sus Actas de Juntas Generales de Accionistas así como para que las mismas se sujeten a los requisitos formales de ley. En los casos que se requieran, preparar los Proyectos de Actas e inscribirlos.*
- *Preparar la reestructuración del Régimen de Poderes de la empresa, revocando los que ya no tienen ejercicio efectivo y a su vez confiriendo facultades expresas y atribuciones a los funcionarios que se considere convenientes. Para tal efecto, de*

aprobarse la propuesta, se preparan los proyectos de actas necesarios así como las minutas correspondientes y su inscripción en los Registros Públicos.

- *Sanear integralmente la situación registral de Cemento Sur S.A., debiendo preparar las minutas necesarias y llevar a cabo todas las diligencias pertinentes para obtener las correspondientes inscripciones registrales.*

4.- Situación de Contratos con Terceros

- *Preparar una debida redacción de los contratos que la empresa los considere como vigentes, con arreglo a derecho.*

- *Llevar a cabo la resolución de los contratos que se determinen.*

5.- Reporte Laboral

- *Revisión en su integridad de Contratos de Trabajo a Plazo Fijo, Asesoría y Elaboración de Contratos-Tipo.*

- *Revisar y preparar un informe sobre todas las contingencias laborales que Cemento Sur S.A., tenga a la fecha.*

9.- ALBERTO HURTADO MILLER

- *FECHA : 01/06/95 AL 31/12/95*

- *TERMINOS DE REFERENCIA :*

- 1.- *Revisar las Bases del concurso para la Subasta Pública Internacional de Cemento Sur S.A.*

- 2.- *Preparar y revisar los Contratos de Compra-Venta de Acciones que demande el proceso.*

- 3.- *Absolver las consultas planteadas por los postores a las Bases y Contratos preparados para la Subasta Pública Internacional.*

- 4.- *Negociar el Contrato de Compra-Venta con todos los postores participantes en la adquisición de las acciones de Cemento Sur S.A.*

- 5.- *Coordinar el procedimiento de transferencia de Cemento Sur S.A. al nuevo propietario.*

- 6.- *Asesoría en los aspectos tributarios de Cemento Sur S.A. y aquellos que conlleve el proceso.*

7.- *Asesoría legal ante las consultas que sean planteadas por terceros durante el proceso de privatización de la empresa.*

8.- *Asesoría en general, por los aspectos legales que demande el proceso de privatización de Cemento Sur S.A.*

10.-CASIANO CARREÑO CARRILLO

• *FECHA : 01/07/95 AL 31/07/95*

• *TERMINOS DE REFERENCIA :*

1.- *Revisión y verificación del pago a efectuar del Canon Territorial Anual (durante la totalidad de la vigencia de Concesión otorgado a la empresa)*

2.- *Revisión y verificación de la Declaración Jurada de Reservas y Producción Anual, su respectiva presentación y aprobación.*

3.- *Revisión y verificación de la Declaración Jurada de Reservas y de los vértices con vencimiento al 30 de Junio de 1992 y de ser necesario subsanar las observaciones por los defectos incurridos.*

4.- *Verificación de la Declaración Anual Consolidada, años 1992 y 1993.*

5.- *Verificación del Pago de Derechos de Vigencia, años 1993 y 1994.*

6.- *Preparar el abono por el Derecho de Vigencia, año 1995.*

7.- *Presentación de la Declaración Anual consolidada de 1994.*

8.- *Producción con arreglo a Ley.*

9.- *Coordinación permanente con el Dr. Ariel Orrego-Villacorta para llevar a cabo el Saneamiento Legal de los 22 derechos mineros de Cemento Sur S.A..*

10.- *Las tareas que el Comité Especial requiera para el Saneamiento Legal de Cemento Sur.*

11.-ING. GUILLERMO HUAMAN DE LOS HEROS

• *FECHA : 01/11/95 AL 30/11/95*

• *TERMINOS DE REFERENCIA :*

Supervisar el trabajo de Levantamiento de Planos Perimétricos y de las Memorias Descriptivas de los terrenos propiedad de Cemento Sur S.A., en la localidad de Juliaca.

1.- Verificación de las áreas ocupadas a Cemento Sur S.A., por el Ing. Ciro Aquice.

2.- Verificación en el terreno, por el sistema de muestreos de linderos, ángulos y demás parámetros de los siguientes terrenos:

- Lote de terreno ubicado en el Fundo "Yungura", Distrito de Caracoto, Provincia de San Román. Área de 20,125 m².*
- Predio rústico, ubicado en Caracoto con una área de 107,132 m², proveniente de una permuta de 22 lotes individuales.*
- Fundo Yungura y sus Anexos con una extensión superficial de 213 Has. 7,518 m², incluidos los terrenos enclavados dentro del perímetro del Fundo Yungura conocidos como "Puca-cunca", "Putuco" y "Accochupa", los Anexos del Fundo son :*
 - a) Predio rústico "Aquilani", área de 39 Has. 582 m².*
 - b) Terrenos de la testamentaria del Sr. Pablo Avila, área 13Has. 9,918 m².*
- Predio urbano "El Primero", ubicado en Caracoto, con una área de 918 m².*
- Predio denominado "Segundo Terreno", ubicado en las inmediaciones del pueblo de Caracoto con un área total de 14 Has. 1,406 m².*

3.- Supervisión de las observaciones en el aspecto de ingeniería que se presenten en los expedientes destinados a Registros Públicos para el Saneamiento Legal Inmobiliario.

4.- Presentación del Informe Final.

3.2 CRONOGRAMA

El Cronograma que se planteó para la realización efectiva de todos los procedimientos a efectuar en el desarrollo del proceso de privatización de la empresa Cemento Sur S.A.. (Ver Anexo N° 02 - Cronograma).

IV ASPECTOS PRESUPUESTALES

4.1 PRESUPUESTO DEL PROCESO

El presupuesto del proceso de privatización de Cemento Sur S.A., Proyecto PER 94 027 Apoyo al Proceso de Privatización de Cemento Sur S.A. se detalla como Anexo N°. 03.

4.2 GASTOS INCURRIDOS

Los gastos en que se incurrió para el desarrollo del proceso de privatización de la Empresa Cemento Sur S.A., se detallan como Anexo N° 04.

4.3 FINANCIAMIENTO

El presupuesto de apoyo al proceso de promoción de la inversión privada en la Empresa Cemento Sur S.A., fue financiado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo - PNUD.

Dicho presupuesto fue cubierto con los siguientes fondos:

| | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------------------|
| • <i>Technical Assistance Loan</i> | <i>US\$</i> | <i>95,864.00</i> | <i>Lineas 21.01 y 02</i> |
| • <i>Aporte Empresas</i> | <i>US\$</i> | <i>61,704.00</i> | <i>Líneas 16,17 y 21.05</i> |
| • <i>2% de las ventas totales</i> | <i>US\$</i> | <i>79,377.00</i> | <i>Todas las demás líneas</i> |
| | | <hr/> | |
| <i>TOTAL</i> | <i>US\$</i> | <i>236,945.00</i> | |

4.4 INGRESOS ADICIONALES

Mediante Oficio CEPRI -CESUR 348 del 15 de Noviembre de 1995., se remitió a COPRI copia del recibo que fue entregado a PNUD el día 14/11/95, el cual ascendía a la suma de US\$ 8,000.00 monto total obtenido por concepto de la venta de 10 Bases de la Subasta Internacional para la venta de Cemento Sur S.A.

V PLAN DE PROMOCION

5.1 PLAN DE PROMOCION

El Plan de Promoción de la Inversión Privada efectuado por el CEPRI, fue presentado a la COPRI el día 21 de Setiembre de 1994, mediante comunicación CESUR 013, el mismo que fue expuesto en Sesión COPRI y aprobado mediante Resolución Suprema N° 409-94-PCM publicado el 29 de Setiembre de 1994.

Este plan determinó la finalidad, modalidad, organización y plan general de trabajo, para realizar la transferencia al sector privado de la empresa (Plan de Promoción - Ver Anexo N° 05)

A continuación se muestra lo presentado y actuado en el proceso de privatización de Cemento Sur S.A. de acuerdo a las particulares características de la empresa que fue plasmado en el Plan de Promoción :

• Etapas del Proceso

1.- Analisis de la Coyuntura

- Exámen Contable y Financiero
- Evaluación de la Situación legal.
- Operaciones y Mercado

2.- Ejecución de Trabajos Previos

- Saneamiento Legal
- Valorización y Diseño de Estrategia de Venta.
- Diseño de Bases y Contratos
- Coordinación con el Ente Supervisor

3.- Promoción y Venta

- Contratación de Banca de Inversión
- Promoción y Sala de Datos
- Subasta Pública
- Oferta a los Trabajadores

4.- Cierre de la Venta

- Proceso de Transferencia
- Venta a los Trabajadores
- Activación del Contrato
- Activación del Mecanismo de Supervisión.
- Liquidación de Gastos y Distribución de Ingresos.

5.- Entrega del Libro Blanco

5.2 RESOLUCION SUPREMA DE APROBACION DEL PLAN DE PROMOCIÓN.

El día 29 de Setiembre de 1,994, mediante Resolución Suprema N°409-94-PCM, se ratificó el acuerdo adoptado por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada (COPRI), conforme al cual se define que la modalidad para llevar adelante el proceso de promoción de la inversión privada a que se refiere el Decreto Legislativo N°674 en relación a la empresa Cemento Sur S.A., es la mencionada en literal a) del Artículo 2º de tal Decreto; y se aprobó el Plan de Promoción de la Inversión Privada, a que se refiere el numeral 3) del Artículo 4º del Decreto Legislativo N° 674 en relación a la empresa Cemento Sur S.A. (Ver Anexo N° 06- Resolución Suprema)

VI. REESTRUCTURACION DE LA EMPRESA

6.1 SANEAMIENTO LEGAL

Con el objetivo de identificar la existencia de alguna contingencia o tarea por desarrollar de indole legal para la transferencia de Cemento Sur S.A., la empresa a propuesta del Comité Especial contrató al Estudio Barrios Fuentes & Urquiaga.

El trabajo consistió en revisar la situación actual y proponer soluciones, si fuera necesario, en los siguientes aspectos :

- a.- Situación Legal Institucional de Cemento Sur S.A.*
- b.- Situación de las Propiedades y Concesiones Mineras de Cemento Sur S.A.*
- c.- Juicios pendientes y otros asuntos contingentes de la empresa.*
- d.- Contratos vigentes con Terceros.*
- e.- Situación Laboral de la Empresa - Pliegos de Reclamos Vigentes tanto para el Sindicato de Empleados como el Sindicato de Obreros.*

Finalmente el día 28 de abril de 1995 se recibió el informe final del trabajo contratado de acuerdo a los términos de referencia establecidos

Luego de la presentación del informe final del Estudio Barrios Fuentes & Urquiaga, se acordó contratar mediante Acuerdo CEPRI del día 10.05.95 al Sr. Ariel Orrego-Villacorta, para que elabore un estudio detallado de cada una de las actividades requeridas, según el informe presentado por el Estudio Barrios Fuentes & Urquiaga, para el Saneamiento Legal.

Fue así que el día 24 de Mayo de 1995 se envió a COPRI la solicitud de contratación del consultor.

Los términos de referencia del trabajo de Saneamiento Legal se detallan en el punto 3.1 (8) del presente Libro Blanco.

El día 31 de Agosto de 1995 el Sr. Ariel Orrego Villacorta entregó al CEPRI-CESUR el informe en el cual se detallaron los trabajos realizados en la empresa Cemento Sur S.A. para el Saneamiento Legal.

Para concluir con las actividades destinadas al Saneamiento Legal de Cemento Sur el día 13 de Octubre de 1995 se celebró un contrato con el Estudio Barrios Fuentes & Urquiaga, con la finalidad de efectuar la supervisión de la ejecución de las actividades encomendadas a la empresa de acuerdo al informe presentado por el Dr. Ariel Orrego Villacorta.

6.2 RACIONALIZACION DE PERSONAL

Dentro del proceso de privatización de la empresa Cemento Sur S.A., el CEPRI luego de la evaluación correspondiente no implementó ningún programa de racionalización de personal.

6.3 REESTRUCTURACION FINANCIERA

Dentro del proceso de privatización de la empresa Cemento Sur S.A., el CEPRI CESUR haciendo uso de las facultades otorgadas según el segundo párrafo de la Primera Disposición Transitoria del Decreto Legislativo N°674 y el artículo 32 del Decreto Supremo N° 070-92-PCM, instruyó a la Junta General de Accionistas para que apruebe la propuesta de aplicación de las capitalizaciones que preveían buscar la buena operatividad de la empresa, en esta se indicaba lo siguiente :

1.-Capitalización de Utilidades

Las Utilidades del Ejercicio de 1994, que resultan ser S/.1'873,212.04, provenientes de la operación, las que sumadas al saldo de S/.0.61 de ejercicios anteriores da un total de S/. 1'873,212.65. Por lo que se propuso que de esta suma se capitalizaran S/.1'873,212.00 para hacer frente al programa de inversiones del año 1995, quedando un saldo de S/. 0.65 para futuras capitalizaciones, emitiéndose 1'873,212 Acciones de S/.1.00 cada una.

2.- Capitalización del Ajuste por Reexpresión del Capital

El ajuste del capital por efecto de la reexpresión es de S/. 1'938,238.60, que sumados al saldo del ejercicio anterior de S/.0.31 da la suma de S/.1'938,238.91 de lo que se propuso que se capitalice la suma de S/.1'938,238 acciones de un valor de S/.1.00 cada una.

3.- Resultados Acumulados

De los resultados acumulados reexpresados por S/.977,556.63 se propuso que sean capitalizados S/.977,556.00 quedando un saldo de S/.977,556 acciones de S/.1.00 cada una.

VII VALORIZACION DE LA EMPRESA

7.1 CONTRATACION DE ASESORES TECNICOS Y VALORIZADORES

Durante la gestión del Sr. Alvaro Castañón Seoane, presidente del Comité Especial de Privatización de Cemento Sur S.A., se contrató a Prisma Inversiones y Finanzas como empresa encargada de la valorización y definición de la estrategia de venta de Cemento Sur S.A.

A. TERMINOS DE REFERENCIA

- Efectuar una valorización realista del precio al cual la totalidad de las acciones de Cemento Sur S.A. pueden venderse.*
- Proponer estrategias alternativas de venta de las referidas acciones, dirigida a maximizar el precio que se obtenga por ellos, y minimizar el tiempo de ejecución.*
- Preparar un prospecto de venta de la referida empresa.*

B. BASES DEL CONCURSO POR INVITACION

Por medio de las bases se solicitaron propuestas para la Valorización de la empresa Cemento Sur S.A., requiriendose la definición de estrategias alternativas de venta, así como la preparación del prospecto de venta respectivo. (Ver Anexo N° 07 - Bases)

C. LISTA DE INVITADOS

La Lista de Invitados para la valorización y definición de la estrategia de venta de los activos de la Empresas Cemento Sur S.A. fue la siguiente:

- 1.- Bachrach Brothers and Associates.*
- 2.- GACSA-Gestión y Asesoría en Cemento*
- 3.- Prisma Inversiones & Finanzas.*
- 4.- Ingeniería Corporativa*
- 5.- Oscar Caipo y Asociados*
- 6.- PEG (Prospective Engieneering Gestión - Suiza)*
- 7.- Corporación Interamericana de Desarrollo - USA*
- 8.- Zemin International Ltd.- Canada*
- 9.- Vestcorp Partners*
- 10.-Norandina Ingeniería Financiera S.A.*
- 11.-Vistech Corporación*

A estas empresas se les envió independientemente una carta No 015 el 30.09.94, invitándolas a participar en el concurso de selección de la firma que se

*encargaria de la valorización, diseño de la estrategia específica de venta, y preparación del prospecto de promoción de la empresa en referencia.
(Ver CESUR 015 - Anexo N° 08)*

D. EJECUCION DEL CONCURSO POR INVITACION

El día 17 de Octubre de 1,994, a las 6:00 p.m. se realizó en acto público la presentación de las propuestas y apertura de los sobres 1 y 2 para la Valorización y Definición de la Estrategia de Venta de Cemento Sur S.A., en presencia de Notario Público Dr. Walter Pinedo Orrillo.

En dicho acto público las firmas que presentaron los sobres No.1, No.2 y No.3 fueron las siguientes :

- Corporación Interamericana de Inversiones, asociada con KPMG, Peat Marwick P.E.M.G., representada por el Sr. Federico Oscar Caipo Guerrero.*
- Vistech Corporation, representada por el Dr. Eduardo Ibarra Diaz Ufano y el Sr. Per Sorensen.*
- Prisma Inversiones y Finanzas S.A., representada por el Sr. Humberto Guillén Luque.*

El CEPRI CESUR luego de verificar el contenido de los Sobres # 1 y # 2, declaró completa la información de todos los postores.

El día 21 de Octubre de 1,994, a las 6:00 p.m. se realizó en acto público la presentación de las propuestas y apertura del Sobre # 3 para la Valorización y Definición de la Estrategia de Venta de Cemento Sur S.A., en presencia de Notario Público Dr. Walter Pinedo Orrillo.

En este acto se dió a conocer el resultado de la evaluación técnica efectuada por el Comité, habiendo obtenido los tres postores una calificación por encima del mínimo requerido por las Bases del Concurso. Siendo el resultado el siguiente:

- Corporación Interamericana de Inversiones, asociada con KPMG.,
Peat Marwick P.E.G. = 94.67 puntos*
- Vistech Corporation. = 89.33 puntos*
- Prismas Inversiones y Finanzas S.A. = 86.67 puntos*

Luego se procedió a constatar el contenido de los Sobres # 3, los cuales estaban bajo custodia del notario, con el siguiente resultado :

- Corporación Interamericana de Inversiones, asociada con KPMG.,
Peat Marwick P.E.G. US\$ 62,600.00*
- Vistech Corporation. US\$ 64,500.00*
- Prismas Inversiones y Finanzas S.A. US\$ 70,275.00*

El CEPRI luego de realizar la evaluación correspondiente determinó el puntaje final de los postores :

- *Corporación Interamericana de Inversiones, asociada con KPMG.,
Peat Marwick P.E.G. = 94.67 puntos*
- *Vistech Corporation. = 89.33 puntos*
- *Prisma Inversiones y Finanzas S.A. = 106.67 puntos*

Luego el Comité después de haber evaluado las ofertas económicas y efectuado el computo de las sumas de los puntajes obtenidos, adjudicó la Buena Pro a la firma Prisma Inversiones y Finanzas S.A., por haber alcanzado el puntaje más alto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IV de las Bases del Concurso.

(Acta - Ver Anexo N° 09)

E. CELEBRACION DEL CONTRATO

La celebración del contrato se realizó el día 30 de Octubre de 1,994, entre la empresa Cemento Sur S.A. y Prisma Inversiones y Finanzas S.A., en la que esta última se comprometió a efectuar lo siguiente:

- 1.- Una valorización realista del precio al cual la empresa Cementos Sur S.A. puede venderse.*
- 2.- Proponer estrategias alternativas de venta de la referida empresa dirigida a maximizar el precio que se obtenga por ella, y minimizar el tiempo de ejecución.*
- 3.- Preparar un prospecto de venta de la empresa Cemento Sur.*

(Contrato - Ver Anexo N° 10)

7.3 INFORME SOBRE LA VALORIZACION DE LA EMPRESA

El informe sobre la Valorización y Definición de la Estrategia de Venta de Cemento Sur S.A., fue entregado por Prisma Inversiones y Finanzas el 26 de Diciembre de 1,994, en el cual se detalló la estrategia de venta y valorización planteada para dicha empresa.

(Informe Final - Ver Anexo N° 11)

VIII AUDITORIA DE LA EMPRESA

8.1 CONTRATACION DE AUDITORES

A. TERMINOS DE REFERENCIA

- *Recibir un Informe que permita conocer la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros preparados por la empresa en el año 1993 y al 30 de Setiembre de 1994, dando efecto a los ajustes financieros y por inflación efectuados a la última fecha.*
- *Con el objeto de alcanzar un conocimiento adecuado de los valores preparados en los estados financieros, se verificarán y evaluarán cada una de las cuentas del activo y del pasivo de la empresa, así como de aquellos del estado de ganancias y pérdidas, proponiendo las respectivas modificaciones y/o cambios.*
- *Verificar el cumplimiento de las recomendaciones pendientes de acciones de control anteriores.*
- *La firma seleccionada en base al examen que efectue deberá señalar en cada caso, las causas que originan los problemas y los efectos que produzcan, así como los efectos potenciales que generarían de subsistir dichas situaciones, recomendando las acciones correctivas pertinentes para mejorar y/o superar tales situaciones.*

B. BASES DEL CONCURSO POR INVITACION

Por medio de las bases se solicitaron propuestas para la elaboración de un examen especial de naturaleza contable y económico financiero de Cemento Sur S.A. (Ver Anexo N° 12- Bases)

C. LISTA DE INVITADOS

La Lista de Firmas Invitadas para la elaboración de un Examen Especial de naturaleza contable y económico financiero de Cemento Sur S.A. fue la siguiente:

- 1.- Querol Dongo Soria.*
- 2.- Hansen Holm Alonso Co.*
- 3.- Oscar Caipo & Asociados.*
- 4.- Coleridge y Asociados.*
- 5.- Panez, Chacaliaza, Barreda y Asociados.*
- 6.- Rodolfo Retamozo y Asociados.*
- 7.- Eugenio Gris y Asociados.*
- 8.- Alonso y Asociados.*

9.- Vila Naranjo y Asociados.

10.-Pazos, Lopez de Romaña & Rodriguez.

A cada una de estas firmas se les envió una carta de invitación (Cesur N° 014) el 30.10.94, para participar en el concurso de selección de la firma que se encargaría de elaboración de un examen especial de naturaleza contable y económico financiero de Cemento Sur S.A.

D. EJECUCION DEL CONCURSO POR INVITACION

Con fecha 06 de Octubre de 1994 se recepcionó los Sobres # 1 de las firmas interesadas en participar. Las firmas que presentaron el Sobre # 1 fueron :

- Pazos, López de Romaña, Rodriguez Asociados
- Vila Naranjo y Asociados

El Comité Especial evaluó la documentación presentada y comunicó a ambas empresas que sus propuestas técnicas fueron aceptadas por lo que se les invitaba a presentar el Sobre # 2.

El día 12 de Octubre de 1,994, a las 18:00 horas se realizó en acto público la presentación de las propuestas y apertura del Sobre # 2 para la elaboración de un Examen Especial de Naturaleza Contable y Económico Financiero de Cemento Sur S.A., en presencia del Notario Público Dr. Walter Pinedo Orrillo.

En dicho acto las firmas que presentaron los Sobres # 2 fueron las siguientes :

- Vila Naranjo y Asociados Auditores y Consultores, representada por don Enrique Vila Naranjo.
- Pazos, López de Romaña & Rodriguez Asociados, representada por don Manuel Pazos Vélez.

Luego de la verificación de su contenido documental y de su calificación, la relación de las ofertas válidas quedó como sigue:

- | | |
|--|-------------|
| - VILA NARANJO & ASOCIADOS, Auditores y Consultores. | US\$ 25,000 |
| - PAZOS, LOPEZ DE ROMAÑA., RODRIGUEZ, Asociados | US\$ 24,000 |

Acto seguido, el CEPRI-CESUR de conformidad con lo establecido en el Numeral 10 del Capítulo III de las Bases, otorgó la Buena Pro a la oferta presentada por Pazos, López de Romaña, Rodriguez Asociados, por ser la propuesta más económica.

E. CELEBRACION DEL CONTRATO

La celebración del contrato se realizó el día 20 de Octubre de 1,994, entre la empresa CESUR S.A. y la firma Pazos López de Romaña, Rodriguez, en la que esta última se comprometió a efectuar lo siguiente:

- 1.- *Recibir un Informe que permita conocer la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros preparados por la empresa en el año 1993 y al 30 de Setiembre de 1994, dando efecto a los ajustes financieros y por inflación efectuados a la última fecha.*
- 2.- *Con el objeto de alcanzar un conocimiento adecuado de los valores preparados en los estados financieros, se verificarán y evaluarán cada una de las cuentas del activo y del pasivo de la empresa, así como de aquellos del estado de ganancias y pérdidas, proponiendo las respectivas modificaciones y/o cambios.*
- 3.- *Verificar el cumplimiento de las recomendaciones pendientes de acciones de control anteriores.*
- 4.- *La firma seleccionada en base al examen que efectue deberá señalar en cada caso, las causas que originan los problemas y los efectos que produzcan, así como los efectos potenciales que generarían de subsistir dichas situaciones, recomendando las acciones correctivas pertinentes para mejorar y/o superar tales situaciones.*

(Contrato - Ver Anexo N° 13)

8.2 INFORME DE LA AUDITORIA

*El Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros de la Empresa Cemento Sur S.A., fue entregado por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez, el 11 de Diciembre de 1,994, en el cual se detalló la situación financiera de la empresa.
(Informe Final - Ver Anexo N° 14)*

8.3 EXTENSION DEL CONTRATO DE LA EMPRESA PAZOS, LOPEZ DE ROMAÑA RODRIGUEZ ASOCIADOS

A. CONTRATACION DIRECTA DE LA EMPRESA.

Una vez culminado el trabajo del Examen Especial a los Estados Financieros de Cemento Sur al 31 de Diciembre de 1993 y al 30 de Setiembre de 1994, elaborado por la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez Asociados, el CEPRI en sesión del día 10/05/95 planteó la necesidad de la contratación directa de la misma firma para que realice una extensión en su examen y lleve a cabo el Examen Especial de los Estados Financieros de la empresa al 31 de Diciembre de 1994.

Dicha solicitud se sustentó en el hecho que dentro del proceso de promoción de la empresa, era necesario ofrecer a los inversionistas el más confiable y actual sustento de los Estados Financieros.

En tal sentido el día 12 de Mayo de 1995 el CEPRI CESUR solicitó a COPRI autorización para la contratación directa de la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez Asociados, a fin de que lleven a cabo un Examen Especial de los Estados Financieros de la empresa al 31 de Diciembre de 1995.

Dicha solicitud fue aprobada mediante Oficio N° 1044 95 DE COPRI, en el cual se autoriza a extender las actividades encomendadas a la firma Pazos Lopez de Romaña Rodríguez Asociados al 31 de Diciembre de 1994.

B. CELEBRACION DEL CONTRATO

La celebración del contrato se realizó el día 29 de Mayo de 1,995, entre Cemento Sur S.A. y la firma Pazos, López de Romaña, Rodríguez Asociados, en la que esta última se comprometió a efectuar lo siguiente:

- Preparar un Informe que permita conocer la razonabilidad de la presentación de los Estados Financieros preparados por la empresa al 31 de Diciembre de 1994, dando efecto a los ajustes financieros y por inflación efectuados a la última fecha.*
- Con el objeto de alcanzar un conocimiento adecuado de los valores preparados en los estados financieros, se verificarán y evaluarán cada una de las cuentas del activo y del pasivo de la empresa, así como de aquellos del estado de ganancias y pérdidas, proponiendo las respectivas modificaciones y o cambios.*
- Verificar el cumplimiento de las recomendaciones pendientes de acciones de control anteriores.*
- Revisar los aspectos tributarios que puedan afectar a Cemento Sur S.A..*
- El contratado en base al examen que efectue, deberá señalar en cada caso, las causas que originan los problemas y los efectos que produzcan, así como los efectos potenciales que generarían de subsistir dichas situaciones, recomendando las acciones correctivas pertinentes para mejorar y/o superar tales situaciones.*

(Contrato - Ver Anexo N° 15)

8.4 INFORME DEL 2º. EXAMEN ESPECIAL

El Informe sobre la Auditoria de los Estados Financieros de la Empresa Cemento Sur S.A. al 31 de Diciembre de 1994, fue entregado por la firma Pazos, Lopez de Romaña, Rodríguez Asociados, el 14 de Julio de 1,995, en el cual se detalló la situación financiera de la empresa.
(Informe Final - Ver Anexo N° 16)

IX ESTUDIO LEGAL

9.1 CONTRATACION DE ASESOR LEGAL

El Comité Especial de Privatización de Cemento Sur S.A., mediante Acuerdo CEPRI N° 29-95 del día 22 de Mayo de 1,995, acordó realizar la contratación directa del Dr. Ariel Orrego-Villacorta Icochea para efectos de llevar a cabo las acciones que el Estudio Barrios,Fuentes & Urquiaga había diagnosticado con miras a obtener el Saneamiento Legal de Cemento Sur S.A..

Los términos de referencia del trabajo de Asesoría Legal se detallan en el punto 3.1 (8) y en el Capítulo VI del presente Libro Blanco.

X PROMOCION Y PUBLICIDAD

10.1 CONTRATACION DE BANCOS DE INVERSION

A. TERMINOS DE REFERENCIA

- 1.- Recopilación de Información*
- 2.- Revisión de Valorización*
- 3.- Elaboración del memorandum de información*
- 4.- Programa de Promoción*
- 5.- Elaboración y definición de los Mecanismos y Proceso de Venta.*
- 6.- Asesoría de las pautas de precalificación de postores.*
- 7.- Revisión de las bases del concurso y del contrato de Compra-Venta de acciones.*
- 8.- Asesoría en la preparación del Data Room.*
- 9.- Elaboración de la Lista de Inversionistas.*
- 10.- Comunicaciones a los Inversionistas precalificados.*
- 11.- Reuniones informativas con inversionistas interesados.*
- 12.- Visitas a las instalaciones de la planta de Cemento Sur S.A. con inversionistas interesados.*
- 13.- Preparación de la documentación complementaria que se requiera.*
- 14.- Recomendación del Rango del Precio Base definitivo.*
- 15.- Pre-annuncio de venta.*
- 16.- Entrega de documentación a inversionistas interesados.*
- 17.- Absolución de consultas.*
- 18.- Asesoría en la operación de venta y cierre de transacción.*

B. BASES DEL CONCURSO POR INVITACION

Por medio de las bases se solicitaron propuestas para la Promoción de Venta del Complejo Cemento Sur S.A.

(Bases del Concurso - Ver Anexo N° 17)

C. LISTA DE INVITADOS

- 1.- Apoyo Consultoría S.A.*
- 2.- Banco de Crédito del Perú.*
- 3.- Barents Group.*
- 4.- Citibank.*
- 5.- Interinvest.*
- 6.- Macroinvest.*
- 7.- Prisma Inversiones & Finanzas.*
- 8.- Vistech International.*

D. EJECUCION DEL CONCURSO POR INVITACION

El día 28 de Febrero de 1995, a las 18:00 horas se realizó en acto público la presentación de las propuestas y verificación de los Sobres # 1 y # 2, para la realización de una asesoría en la promoción para la venta de la empresa Cemento Sur S.A., en presencia de Notario Público.

En dicho acto las firmas que presentaron los sobres 1, 2 y 3 fueron las siguientes :

- 1. Apoyo Consultoria S.A.*
- 2. Barents Group.*
- 3. Citibank.*
- 4. Interinvest.*
- 5. Macroinvest.*
- 6. Prisma Inversiones & Finanzas.*
- 7. Vistech International.*

El CEPRI CESUR luego de verificar el contenido de los Sobres # 1 y # 2, declaró completa la información de todos los postores.

El día 07 de Mayo de 1996, a las 18:00 horas, se realizó en acto público la apertura del Sobre # 3 del concurso en referencia.

El acto se inició anunciando el puntaje correspondiente a la evaluación contenida en los Sobres # 1 y # 2, el cual ya había sido transmitido vía fax a cada uno de las firmas participantes, siendo los resultados los siguientes :

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| <i>- Apoyo S.A.</i> | <i>= 83.60 puntos</i> |
| <i>- Barents Group</i> | <i>= 92.00 puntos</i> |
| <i>- Citibank</i> | <i>= 83.00 puntos</i> |
| <i>- Interinvest</i> | <i>= 99.20 puntos</i> |
| <i>- Macroinvest</i> | <i>= 99.20 puntos</i> |
| <i>- Prisma Inv.y Finanzas</i> | <i>= 92.00 puntos</i> |
| <i>- Vistech Corporation</i> | <i>= 83.60 puntos</i> |

Luego se procedió a constatar el contenido de los sobres # 3, los cuales estaban bajo custodia del Notario Público Dr. Manuel Reátegui Tomatis, con el siguiente resultado :

| | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| <i>- Apoyo S.A.</i> | <i>: Propuesta Econ. = 1.157% (*)</i> |
| <i>- Barents Group</i> | <i>: Propuesta Econ. = 4.00% (*)</i> |
| <i>- Citibank</i> | <i>: Propuesta Econ. = 0.64% (*)</i> |
| <i>- Interinvest</i> | <i>: Propuesta Econ. = 0.97% (*)</i> |
| <i>- Macroinvest</i> | <i>: Propuesta Econ. = 2.95% (*)</i> |
| <i>- Prisma Inv.y Fin.</i> | <i>: Propuesta Econ. = 0.759% (*)</i> |
| <i>- Vistech Corporat.</i> | <i>: Propuesta Econ. = 1.15% (*)</i> |

** Porcentajes correspondientes del valor a pagarse por el 100% de las acciones de Cemento Sur S.A.*

El CEPRI luego de realizar la evaluación correspondiente determinó el puntaje final de los postores :

| | | |
|---------------------|---|---------------|
| - Interinvest | : | 115.69 puntos |
| - Prisma Inv.y Fin. | : | 113.08 puntos |
| - Citibank | : | 108.00 puntos |
| - Macroinvest | : | 104.62 puntos |
| - Vistech Corporat. | : | 97.51 puntos |
| - Apoyo S.A. | : | 97.42 puntos |
| - Barents Group | : | 96.00 puntos |

(Acta Ver Anexo N° 18)

E. CELEBRACION DEL CONTRATO

El día 09 de Marzo de 1995 se celebró el contrato de locación de servicios para la asesoría de promoción para la venta de Cemento Sur S.A., entre la empresa Cemento Sur S.A. e Interinvest S.A..

Por medio de este documento Interinvest S.A. se comprometió a cumplir en su totalidad con los terminos de referencia indicados en las bases.

Finalmente con fecha 14 de diciembre de 1995, la firma contratada presentó el Informe Final respecto a la actividad desarrollada como asesores en la Promoción y Venta de Cemento Sur S.A. (Informe Final - Ver Anexo N° 19)

10.2 ACTIVIDADES DE PROMOCION

A. ATENCION A PRINCIPALES INTERESADOS

• Sala de Datos

Para la atención de los inversionistas el CEPRI CESUR, implementó una sala de datos desde el 14.08.95 hasta el 20.10.95, para todas las personas y/o empresas que adquirieron las Bases del Concurso para la venta de la empresa Cemento Sur S.A..

Se anexa el documento, "Guía de Usuario" de la Sala de Datos. (Anexo N° 20)

• Desarrollo del Programa de Visitas a la Planta.

El Comité Especial de Cemento Sur S.A. entre las labores de promoción que venía desarrollando alentaba las visitas a la Planta de todos aquellos interesados en la empresa. Para tal fin, se programó cada visita para que no coincidieran dos de ellas en un mismo día y que por lo menos un funcionario del Cepri o de Interinvest S.A. acompañen permanentemente mientras dure la visita.

El programa de visitas para el Complejo Cemento Sur S.A. se realizó desde el 13 de Agosto de 1,994 hasta el 20 de Octubre de 1995.

Los interesados que visitaron el Complejo fueron :

- 1. Corporación UNILAND España.*
- 2. Cemento Yura S.A.*
- 3. Cemento Norte Pacasmayo.*
- 4. Firth Industries del Perú S.A.*
- 5. Sociedad Boliviana de Cemento S.A.*
- 6. Consorcio Juliaca*

10.3 PROSPECTO DE VENTA / MEMORANDUM DE INFORMACION

El prospecto de venta de Cemento Sur S.A., fue elaborado por la empresa Interinvest, el cual incluyó informaciones del total de activos maquinarias, equipos e intangibles, información del mercado, datos de la producción, como del proceso y modalidad de venta.

(Prospecto - Ver punto Anexo N° 21)

Este prospecto se realizó con la finalidad de mostrar a los interesados la realidad de la empresa de una manera veraz y enfatizando así mismo sus virtudes y potencial.

Las empresas que solicitaron dicho prospecto fueron:

| Empresas | N° Prospectos |
|---|----------------------|
| <i>- Cemento Yura S.A.</i> | <i>1</i> |
| <i>- Cementos Norte Pacasmayo S.A.</i> | <i>1</i> |
| <i>- INACESA</i> | <i>1</i> |
| <i>- Firth Industries Perú S.A.</i> | <i>1</i> |
| <i>- ING</i> | <i>1</i> |
| <i>- MACROINVEST</i> | <i>1</i> |
| <i>- Corporate Finance & Investment</i> | <i>1</i> |
| <i>- Nor Andina</i> | <i>1</i> |
| <i>- Corporación Financiera del Valle</i> | <i>1</i> |
| <i>- Morgan Stanley</i> | <i>1</i> |
| <i>- Cementos Lima</i> | <i>1</i> |

| | |
|--|---|
| - Banco de Crédito del Perú | 1 |
| - Estudio Sparrow Abogados | 1 |
| - Sociedad Boliviana de Cemento SOBOCE | 1 |
| - LAFARGE | 1 |
| - Felix Benique | 1 |
| - Constructora Andrade | 1 |
| - Minera Buenaventura | 1 |
| - Minera San Ignacio de Morococha | 1 |
| - Cementos Argos | 1 |
| - Mitri Rischami | 1 |
| - SIPESA S.A. | 1 |
| - Banco de Sur S.A. | 1 |
| - Argos S.A.B. | 1 |
| - Citibank Perú | 1 |
| - Godoy & Barclay | 1 |
| - Argentaria | 1 |
| - Cementos Cemex | 1 |

| | |
|----------------------------|-----------|
| TOTAL DE PROSPECTOS | 28 |
|----------------------------|-----------|

10.4 AVISOS EN DIARIOS

| <i>Fecha</i> | <i>Diario</i> | <i>Descripción</i> |
|-----------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 09/08/95 | <i>Gestión</i> | <i>Aviso de Convocatoria</i> |
| 10/08/95 | <i>El Peruano- El Comercio</i> | <i>Aviso de Convocatoria</i> |
| 08/09/95 | <i>El Peruano- El Comercio</i> | <i>1ra. Ampliación de Plazo</i> |
| 04/10/95 | <i>El Peruano- El Comercio</i> | <i>2da. Ampliación de Plazo</i> |

XI VENTA A TRABAJADORES

11.1 COMUNICACIONES A LOS TRABAJADORES

El Plan de trabajo preparado por el Comité Especial para la venta de acciones a los trabajadores de Cemento Sur S.A. preveía las siguientes etapas :

- √ Conformación de la Comisión de Venta de Acciones a los trabajadores*
- √ Información a los trabajadores*
- √ Primera elección de los trabajadores*
- √ Subasta Pública*
- √ Segunda elección de los trabajadores*
- √ Operación de adquisición de acciones por parte de los trabajadores*

La conformación del Comité estuvo integrado por los Sres. Guillermo Hernández y Joe Chávez por el CEPRI CESUR y por el Sr. Guillermo Yopez y la Sra. Celinda Peñarriera por parte de la empresa.

Con fecha 25 de Setiembre de 1995 se dio inicio al proceso de venta de las acciones a los trabajadores de Cemento Sur S.A., convocando a los trabajadores cuyo centro de labores se encontraba ubicado en la ciudad de Juliaca para una primera reunión informativa en la Biblioteca de la empresa.

Para dar una mejor explicación del proceso a los trabajadores, el Comité de Venta de Acciones a los Trabajadores conformó grupos de 10 trabajadores para que el CEPRI CESUR con ayuda de la folletería, y formatos correspondientes (Ver Anexo N° 22) pudiese brindar una mejor información a los trabajadores.

En esta primera reunión se expuso los alcances, modalidad y forma de participación de los trabajadores, asimismo se absolvieron consultas de los mismos.

Con fecha 19 de octubre de 1995 se citó a los trabajadores de Cemento Sur S.A. que laboran en la localidad de Lima, a los 05 trabajadores se les entregó los folletos y formatos que formaban parte de la presentación a los trabajadores.

11.2 PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES

Con fecha 13 de octubre de 1995, se citó a los trabajadores de Cemento Sur S.A. para la primera votación donde deberían establecer si estaban interesados o no en adquirir acciones de la empresa. Dicha votación se realizó con 17 días de anticipación a la Subasta Pública Internacional, comunicándoseles que posteriormente y luego del acto de Subasta se confirmaría la votación inicialmente referida.

Los resultados de la primera votación fueron los siguientes :

| Opción | Trabajadores | Porcentaje |
|--------------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Compra Individual</i> | 06 votos | 4.69% |
| <i>Compra Conjunta</i> | 98 votos | 76.56% |
| <i>No Compra</i> | 24 votos | 18.75% |
| | | 100.00% |

Con fecha 09 de noviembre y luego de haberse conocido al Ganador de la Buena Pro y el precio final pagado por las acciones de Cemento Sur S.A. se citó a los trabajadores para que en una segunda votación definan su decisión final.

Los resultados de la segunda y última votación fueron los siguientes :

| Opción | Trabajadores | Porcentaje |
|--------------------------|---------------------|-------------------|
| <i>Compra Individual</i> | 03 | 2.34% |
| <i>Compra Conjunta</i> | 22 | 17.19% |
| <i>No Compra</i> | 103 | 80.47% |
| | | 100.00% |

11.3 FORMA DE CANCELACION (BENEFICIOS SOCIALES)

El precio unitario de cada acción quedó fijado en US\$ 1.45 como fruto de la oferta presentada por el Consorcio Gloria S.A. - Cemento Yura S.A. con fecha 31 de octubre de 1995.

Para el pago de las acciones adquiridas por los trabajadores, estos hicieron uso de los montos depositados por concepto de C.T.S., la cantidad de acciones adquiridas por cada trabajador se detalla a continuación :

| <u>Trabajador</u> | <u>Nro. de Acciones</u> |
|-----------------------------|-------------------------|
| v Alemán Gonzales, Wilfredo | 686 |
| v Bruna Gonzales, Esteban | 566 |
| v Bruna Yana, Feliciano | 291 |
| v Calsin Pari, Eloy | 686 |
| v Carrillo Andrade, Rómulo | 3,022 |
| v Colca Ruelas, Teófilo | 799 |
| v Chacón Mamani, Rufino | 403 |
| v Fernández Mamani, Simón | 500 |
| v Hallasi Ccalla, Tomás | 1025 |
| v Herrera Jimenez, Enrique | 353 |
| v Hidalgo Zapana, Juan | 618 |
| v Lazarinos Pauca, Antonio | 171 |

| | |
|---|------|
| v <i>López Coila, Julian</i> | 1030 |
| v <i>Mamani Luque, Marcelino</i> | 169 |
| v <i>Neira Sucasaca, Pablo</i> | 343 |
| v <i>Ponce Farare, Cosme Julio</i> | 441 |
| v <i>Puma Ruelas, Dionicio</i> | 1242 |
| v <i>Quispe Apaza, Victor Elias</i> | 3199 |
| v <i>Sotomayor Paz, Reynaldo</i> | 188 |
| v <i>Sucasaca Nayra, Donato Vicente</i> | 455 |
| v <i>Ventura Paricela, Bernardo</i> | 423 |
| v <i>Yllanes Yucra, Francisco</i> | 415 |

| | |
|--------------------------|---------------|
| TOTAL DE ACCIONES | 17,025 |
|--------------------------|---------------|

Las 17,025 acciones mencionadas representaron un monto de US\$ 24,784.26

XII SUBASTA

12.1 BASES DE LA SUBASTA PUBLICA - MODALIDAD SOBRE CERRADO

La venta de Bases se inició desde el día 10 de Agosto de 1995 hasta el 14 de setiembre de 1995, para la Subasta Pública del 31.10.95. El precio de las Bases se fijó en USD. 800.00. (Ver Anexo = 23 - Bases de la Subasta)

Las Bases de la Subasta Pública Internacional fueron adquiridas por :

| Empresa | Fecha | Representada por | Teléfono |
|---|-----------------|--------------------------------|---------------------------|
| <i>Consorcio Gloria S.A. Cemento Yura S.A</i> | <i>10.08.95</i> | <i>Sr. Ronald Cervantes</i> | <i>470-9990</i> |
| <i>Firth Industries del Perú S.A.</i> | <i>10.08.95</i> | <i>Sr. Alfonso Rubio</i> | <i>436-1038</i> |
| <i>Cemento Norte Pacasmayo</i> | <i>10.08.95</i> | <i>Sr. Ricardo Farfán</i> | <i>221-2797</i> |
| <i>Consorcio Juliaca</i> | <i>14.08.95</i> | <i>Sr. Felix Benique Calla</i> | <i>(054) 32-1054</i> |
| <i>ICE Consultores</i> | <i>16.08.95</i> | <i>Ing. Max G. Alvarado</i> | <i>(59-12) 373709</i> |
| <i>Cemento Lima</i> | <i>16.08.95</i> | <i>Sr. Rubén Palao</i> | <i>421-900</i> |
| <i>Sociedad Boliviana de Cemento - SOBOCE</i> | <i>18.08.95</i> | <i>Sr. Juan Zegarra Russo</i> | <i>221-2640</i> |
| <i>Fletcher Challenge Overseas Limited</i> | <i>29.08.95</i> | <i>Sr. Joseph Jacobs</i> | <i>436-1038</i> |
| <i>Constructora Andrade Gutierrez S.A.</i> | <i>01.09.95</i> | <i>Sr. Francisco Rivas</i> | <i>422-1162</i> |
| <i>Norandina</i> | <i>08.09.95</i> | <i>Sr. Pablo Estensoro</i> | <i>445-0139</i> |

12.2 PRESENTACION DE CREDENCIALES

Las empresas que presentaron las credenciales fueron las siguientes :

| Empresa | Fecha |
|---|-----------------|
| <i>1.- Sociedad Boliviana de Cemento (SOBOCE)</i> | <i>04 09 95</i> |
| <i>2.- Cemento Yura S.A.</i> | <i>19 09 95</i> |
| <i>3.- Fletcher Challenge Over Seas Limited</i> | <i>19 09 95</i> |
| <i>4.- Firth Industries Perú S.A.</i> | <i>06 09 95</i> |
| <i>5.- Consorcio Juliaca</i> | <i>19 09 95</i> |

12.3 PRE-CALIFICACION DE POSTORES

El plazo determinado para la entrega de los documentos fue desde el 16/08/95 hasta el 19/10/95, dicho periodo resulta de la ampliación de plazos que se dió en dos oportunidades.

La fecha en que los interesados entregaron los documentos fueron:

| Empresa | Fecha |
|---|-----------------|
| <i>1.- Sociedad Boliviana de Cemento (SOBOCE)</i> | <i>17.10.95</i> |
| <i>2.- Cemento Yura S.A. (*)</i> | <i>19.10.95</i> |
| <i>3.- Fletcher Challenge Overseas Limited</i> | <i>19.10.95</i> |

** Se presentó como Consorcio Gloria S.A. - Cemento Yura S.A.*

A partir del 19 de Octubre el CEPRI-CESUR contó con cinco días para transmitir a cada participante el otorgamiento de la condición de precalificado.

Luego del plazo previsto, el CEPRI evaluó y procedió a transmitir a estas empresas mediante Carta Notarial los resultados de la calificación efectuada.

Los postores que calificaron fueron las empresas Consorcio Gloria S.A.-Cementos Yura S.A., Sociedad Boliviana de Cemento (SOBOCE) y Fletcher Challenge Overseas Limited, siendo estos los únicos admitidos a participar en el acto de subasta.

12.4 DETERMINACION DEL PRECIO BASE

El 31 de julio de 1995 se realizó sesión del CEPRI en la que se efectuó la fijación del precio base, conforme consta en el punto 2 del Acta de la Sesión mencionada. (Acta- Ver punto Anexo 24)

El Precio base de US\$ 11'800,000 fue propuesto a COPRI mediante carta de fecha 01 de agosto de 1,995, dicha propuesta fue aprobada por mediante Oficio No. 1668 DE/COPRI del día 08 de agosto de 1,995.

12.5 EJECUCION DE LA SUBASTA

La Subasta Pública de Cemento Sur S.A. fue programada para el 26/09/95, habiéndose ampliado el plazo para la mejor evaluación de los postores al 10/10/95, y posteriormente por motivos de completar los actos para el saneamiento legal de la empresa se postergó para el 31 de octubre de 1995..

El precio base para la empresa Cemento Sur S.A. fue de US\$ 11'800,000 Dolares.

La subasta pública se realizó el día 31 de Octubre de 1,995, a las 10 horas, en el auditorio del edificio de PETROPERU.

A la hora indicada el Presidente del CEPRI - CESUR invitó a los postores calificados a participar en el acto, en el orden que determine el sorteo previo.

Efectuado el sorteo, y determinado el orden de presentación de las ofertas, se convocó a los postores para efectuar la entrega correspondiente; de manera tal que fueron recibidos los sobres cerrados de los postores pre-calificados conforme se indica a continuación :

| Empresa | Modalidad de Compra | Oferta USD |
|---|---|-------------------|
| 1.-Consortio Gloria - Cemento Yura S.A (Perú) | Promoción Empresarial (*) 40% al Contado | 33'321,000.00 |
| 2.-Fletcher Challenge Industries. (Nueva Zelanda) | Al Contado | 28'300,042.42 |
| 3.-Sociedad Boliviana de Cemento. (SOBOCE) | Al Contado | 27'500,777.00 |

(*) Se acogió a la modalidad de Promoción Empresarial, con las siguientes condiciones :

Forma de Pago : 40% al contado, el saldo financiado

Plazo de pago del saldo financiado : 5 años con 1 año como periodo de gracia

Pago de Cuotas : semestrales a una tasa de interes Libor a 180 días más 2 puntos.

La ejecución del presente programa de Promoción Empresarial estaría supervisado por COFIDE S.A.

12.6 OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

La Buena-Pro se adjudicó en el mismo acto de subasta, el día 31 de Octubre de 1,995, en el Auditorio de Petroperú, a favor de Consortio Gloria S.A. - Cemento Yura S.A., quien fue el postor que presentó la oferta más alta, la cual superó en 280% el monto del precio base establecido.

Concluida la subasta, el Notario Público Dr. Manuel Reátegui Tomatis coordinó la elaboración del acta de la subasta y adjudicación de la Buena-pro, la que fue suscrita por los miembros del CEPRI-CESUR, el postor ganador y el Notario certificando la veracidad de su contenido y su suscripción (Ver Anexo # 25 - Acta)

En el Acta de la Subasta Pública se detalla la siguiente :

Fecha : 31/10/95
Activo : Cemento Sur S.A.
Precio : US\$ 33'321,000
Comprador : Consortio Gloria S.A. - Cemento Yura S.A.

XIII TRANSFERENCIA

13.1 NOMBRES DEL COMPRADOR

El resultado de la venta, mediante el mecanismo de Subasta Pública, modalidad sobre cerrado, de los activos del Complejo Cemento Sur S.A., se dio en favor de la empresa Gloria S.A. y Cemento Yura S.A.

A. DATOS DEL COMPRADOR

- Razón Social : *Industria del Cemento S.R.L. (empresa creada por el consorcio)*
- Inscrita : *Ficha N° 8561, Asiento 1-Rubro A, Registro Mercantil de Arequipa*
- Domicilio : *Calle Urubamba 111 Cayma-Arequipa*
- Repres.Legal : *Sr. Vito Modesto Rodríguez Rodríguez*
- N° L.Electoral : *09186797*

13.2 ACTIVIDADES PREVIAS A LA FECHA DE CIERRE

Las siguientes son las actividades que se desarrollaron en el periodo comprendido entre la Subasta Pública Internacional y la Fecha de Cierre.

- ✓ *Instalación del Comité de Transferencia*
- ✓ *Instalación del personal designado por el Comprador en Cemento Sur S.A. para toma de conocimiento del desarrollo de actividades de la empresa*
- ✓ *Evaluación de Garantías Hipotecarias presentadas en la fecha de subasta*
- ✓ *Decisión de compra por parte de los trabajadores*
- ✓ *Aprobación de Inmuebles presentados como garantías hipotecarias*
- ✓ *Instrucciones del CEPRI al Comprador para la emisión de cheques*
- ✓ *Constitución de una nueva persona jurídica por parte del Comprador*
- ✓ *Selección de Auditores de Inversión*

El Comité de Transferencia quedó conformado por los Sres. Rolf Kronenberg, Gustavo Arce y Narciso Moreno - por parte del Consorcio -, por los Sres. Guillermo Seminario, Luis Salas, Guillermo Hernández y Joe Chávez - por parte del Cepri- y por los Sres. Hernán Del Castillo y Guillermo Yépez - por parte de la empresa-, dicho comité tenía como función el ir coordinando las acciones tendientes a lograr la transferencia de la empresa por el mejor cause posible. Asimismo se encargaría de coordinar la forma y acciones para que le personal designado por el Consorcio vaya tomando conocimiento de la empresa.

La evaluación de las garantías hipotecarias estuvo a cargo de COFIDE S.A., entidad que dentro del plazo establecido de las bases aprobó las garantías presentadas por el Consorcio. Cofide a su vez celebró un Contrato con el Banco

Internacional del Perú - Interbanc - para que éste último ejerza las labores de Banco Administrador de las obligaciones asumidas por el Consorcio.

El Consorcio Gloria S.A.-Cemento Yura S.A. de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Subasta Pública Internacional, constituyó la empresa Industria del Cemento S.R.Ltda., empresa que sería la propietaria de las acciones adquiridas en la Subasta Pública Internacional.

Finalmente, Industria del Cemento S.R.Ltda. seleccionó a la firma Alonso y Asociados para que sea la firma encargada de realizar la Auditoría de Inversión.

13.3 ACTIVIDADES DE LA FECHA DE CIERRE

La Fecha de Cierre fue establecida para el 14 de diciembre de 1995 a las 17.00 horas en el Salón de Recepciones de Petroperú (Piso 21). En dicha fecha y ante fe notarial se llevaron a cabo las siguientes actividades :

- ✓ Pago de la Cuota Inicial*
- ✓ Entrega de Cartas Fianzas del Saldo de Precio y Compromiso de Inversión*
- ✓ Entrega de los Pagarés*
- ✓ Firma del Contrato de Compra-Venta*
- ✓ Endoso, entrega y amilación de los títulos de las acciones compradas y la transferencia de las mismas en el Libro de Registro y Transferencia*
- ✓ Entrega de los títulos representativos debidamente emitidos a nombre del Comprador*
- ✓ Otorgamiento de las garantías hipotecarias y prendarias*
- ✓ Entrega del Comprador a COFIDE de los certificados representativos de las acciones objeto de prenda*
- ✓ Designación de los Auditores de Cierre y Auditores de Inversión.*
- ✓ Entrega del Vendedor al Comprador los libros y documentos de Cemento Sur S.A.*

En la fecha antes mencionada los funcionarios que estuvieron representando a las distintas instituciones fueron las siguientes, por :

Industria del Cemento S.R. Ltda.

- ✓ Sr. Jorge Columbo Rodríguez Rodríguez*
- ✓ Sr. Vito Modesto Rodríguez Rodríguez*

Región Moquegua, Tacna, Puno

- ✓ Sr. Juan Carlos Málaga Arce*

Cemento Sur S.A.

- ✓ Sr. Luis Salas Arones*
- ✓ Sr. Mario Hernán Del Castillo Cuba*

Cepri Cemento Sur
v *Sr. Alvaro Castañón Seoane*
v *Sr. Guillermo Seminario Vélez*

La Fecha de Cierre fue el evento donde formalmente se oficializó la transferencia de las acciones al Comprador.

13.4 CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE ACCIONES

La venta de los activos del complejo Cemento Sur S.A. se realizó efectivamente mediante Contrato de Compra y Venta, el día 14 de diciembre de 1995, en la ciudad de Lima.

Por el contrato la Región Moquegua, Tacna, Puno dio en venta real y enajenación perpetua a la empresa Industria del Cemento S.R.Ltda., las acciones materia de compra-venta.

Así mismo Cemento Sur S.A., se comprometió a iniciar el proceso de transferencia a partir del día 02 de noviembre de 1995 y finalizarlo como máximo el día 15 de diciembre de 1995.

(Contrato- Ver Anexo N° 26)

13.5 TRANSFERENCIA DE LOS FONDOS DE LA VENTA AL TESORO

La transferencia de los fondos por la Cuota Inicial (40%) de la venta del 100% de las Acciones de Cemento Sur S.A., se efectuó como sigue :

| | | |
|--------------------------------------|----------|---------------------------|
| <i>Pago al Contado (40%)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 13'318,486.30</i> |
| <i>Fopri (2%)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 666,420.00</i> |
| <i>PNUD (adelanto Interinvest)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 40,000.00</i> |
| <i>Interinvest (0.97%)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 283,213.70</i> |
| <i>COFIDE (0.25%)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 56,586.92</i> |
| <i>Tesoro Público (Consortio)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 12'272,265.68</i> |
| <i>Tesoro Público (Trabajadores)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 24,784.26</i> |
| <i>Saldo de Precio (60%)</i> | <i>:</i> | <i>US\$ 19'977,719.54</i> |

13.6 BALANCE DE CIERRE

El Balance de Cierre tenía como objetivo establecer la situación patrimonial y financiera de Cemento Sur S.A. al 14 de diciembre de 1995 - Fecha de Cierre-.

Para la ejecución de dicha tarea el ganador de la buena pro según las Bases de la Subasta tenía la obligación de nombrar a una de las empresas aptas para ejecutar esta tarea. Con fecha 14 de diciembre, Industria del Cemento S.R.Ltda. seleccionó a la firma Alonso y Asociados como entidad responsable de la ejecución del Balance de Cierre.

Con fecha 28 de diciembre de 1995 se firmó el Contrato de Locación de Servicios (Ver Anexo N° 27 - Contrato).

La labor de la firma Alonso y Asociados se desarrolló sin mayores contratiempos, salvo las solicitudes de documentos que la empresa Cemento Sur S.A. no la tenía en su momento y por lo tanto debería de encontrarla o generarla, hecho que motivó la presentación del Informe Final semanas después de lo previsto originalmente.

Con fecha 16 de abril de 1996, la firma Alonso y Asociados presentó su Informe Final, en la que destaca el dictamen emitido. (Ver Anexo N° 28 - Informe Final).

XIV ACTAS DEL COMITE ESPECIAL

14.1 ACTAS

Durante el proceso de privatización de Cemento Sur S.A., se llevaron a cabo 33 reuniones del Comité Especial de Cemento Sur S.A., adoptándose un total de 55 acuerdos.

14.2 INFORMACION PERIODISTICA Y COMENTARIOS APARECIDOS EN LOS MEDIOS RESPECTO AL PROCESO RESPECTIVO.

Se muestra como Anexo N° 29 - Publicaciones, copias de las principales publicaciones, anuncios y comentarios periodísticos aparecidos en los medios de comunicación acerca del proceso de privatización de Cemento Sur S.A..