

RESUMEN EJECUTIVO

- **Antecedentes**

La Empresa Minera del Centro del Perú S.A., CENTROMIN PERÚ S.A. fue creada el 1° de enero de 1974, al ser nacionalizado el negocio minero metalúrgico de la Cerro de Pasco Corporation, que comprendía diversas unidades mineras, concentradoras, el complejo de Fundición y Refinerías de la Oroya, el sistema hidroeléctrico, el sistema ferroviario y los depósitos con facilidades portuarias en el Callao.

Las instalaciones en el Callao se desarrollaron inicialmente sobre la base del depósito de concentrados y/o minerales en el almacén N° 1 ubicado en la Av. Contralmirante Mora N° 472; posteriormente se fueron adquiriendo el almacén N° 2 ubicado en la misma Av. Contralmirante Mora N° 471 y el almacén N° 3 ubicado en la Av. Nestor Gambeta N° 983, implementándose nuevos servicios como el Terminal de Almacenamiento Marítimo, Depósito Aduanero Afianzado, Almacén Simple y afines.

La Empresa de Importación y Exportación Callao S.A. denominada. IMEXCALLAO S.A., fue creada en 1996 como subsidiaria de CENTROMIN PERÚ S.A. con el fin de transferir al sector privado los depósitos y facilidades portuarias, dentro de la estrategia integral de venta fraccionada de la matriz.

En mayo del 2001 el CEPRI de CENTROMIN PERU S.A. aprueba la privatización de IMEXCALLAO S.A., que incluye exclusivamente la operación del almacén de concentrados y/o minerales N° 1.

IMEXCALLAO S.A. movilizó cerca al 37% del tráfico total de concentrados que se exportan por el Puerto Callao a través del depósito N° 1, que cuenta con 76,301 m² de área y diversas instalaciones y facilidades,

La ubicación del almacén N° 1 es estratégica, pues se encuentra a 600 metros de la puerta de ingreso N° 4 del Puerto. Cuenta con dos ramales ferroviarios que los conecta con el puerto y con la vía férrea principal hacia la sierra central, incluyendo iguales facilidades para atender el transporte por camiones.

- **El Comité Especial**

El proceso de Promoción de la Inversión Privada de IMEXCALLAO S.A. fue encargado al Comité Especial de Privatización CEPRI de MINERO PERU S.A. y CENTROMIN PERÚ S.A., designado según Resolución Suprema N° 065-98-TR del 23 de setiembre de 1998; dicho Comité culminó el Proceso de Privatización de IMEXCALLAO S.A. el 30 de setiembre de 2001.

Por Resolución Suprema N° 009-2002-EF del 8 de enero de 2002, se da por concluido el encargo al Comité Especial de CENTROMIN PERÚ S.A. de los Proceso de Privatización.

- **Estrategia**

Luego de aprobada la estrategia de privatización de CENTROMIN PERÚ S.A., como unidades independientes; la ejecución del proceso de privatización implicó una reestructuración empresarial encaminada a obtener una independización tanto administrativa como operativa de sus unidades, para un manejo autónomo que facilite el proceso de transferencia.

En el caso de IMEXCALLAO S.A., se emprendió una serie de modificaciones y mejoras para su manejo autónomo; que significó una flexibilización de sus operaciones, captación de nuevos clientes, regularización y saneamiento legal. Dentro de estos cambios se incluyó las mejoras ambientales

La estrategia para captar inversionistas interesados en la privatización de IMEXCALLAO S.A., requirió de algunos sondeos del mercado por parte de Banco asesor y CEPRI, y una formulación ad hoc del Concurso Público Internacional, N° PRI-63-2001, según el siguiente esquema:

- a) CENTROMIN PERÚ S.A. aportará a IMEXCALLAO S.A., un bloque patrimonial que comprende los activos de su propiedad, y que IMEXCALLAO S.A. emplea en las actividades de importación, exportación y almacenamiento que se realizan en el Almacén de Minerales N° 1, excluyendo las instalaciones fijas, edificaciones y el terreno ocupado por este almacén.
- b) CENTROMIN PERÚ S.A. suscribirá con IMEXCALLAO S.A. un contrato por el que le otorgará un derecho de usufructo y superficie por un periodo de 30 años sobre el terreno, edificaciones e instalaciones fijas del Almacén de Minerales N° 1.
- c) Adicionalmente firmará un contrato de servidumbre de paso sobre el depósito N° 2 de propiedad de CENTROMIN PERÚ S.A.
- d) El 100% de las acciones de IMEXCALLAO S.A., se ofertarán por un precio fijo de US\$ 1,0 millón, deduciendo de ellas, las acciones que los trabajadores de CENTROMIN PERÚ S.A. adquieran. Este derecho posteriormente no fue ejercido.
- e) Se fijó como valor mínimo por concepto de la contraprestación por el derecho de usufructo y superficie, US\$ 125 000 trimestrales mas I.G.V. y que será el factor de competencia en la subasta
- f) Esta contraprestación, estará destinada a la provisión de los fondos que se emplearán para cubrir los gastos de remediación de los impactos ambientales de responsabilidad de CENTROMIN PERÚ S.A., generados por sus operaciones previas.

- **Plan de Promoción**

El proceso de promoción de la inversión privada de IMEXCALLAO S.A., fue inicialmente formulado sobre las Bases y modelo de contrato del Concurso Público Internacional N° PRI- 41-99 aprobado por el CEPRI y COPRI en julio de 1999; posteriormente dicho concurso, es suspendido en vista que, de las 22 empresas que habían adquirido bases, solo una había solicitado precalificación para participar en la subasta

Sobre la base de un nuevo esquema y estrategia elaborada para la privatización de IMEXCALLAO S.A.; el 20 de marzo del 2001 según Acuerdo N° 25-2001; el CEPRI de CENTROMIN PERÚ S.A., dispone solicitar a COPRI apruebe las nuevas Bases y modelos de Contratos de Transferencia de Acciones de IMEXCALLAO S.A., así como el Contrato de Usufructo y Superficie del almacén N° 1, correspondiente al Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001

Cumpliendo con todo el procedimiento establecido, el Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001 es convocado bajo la modalidad de transferencia de acciones de IMEXCALLAO S.A.; poniéndose a disposición de los interesados las bases del concurso a partir del 15 de Mayo de 2001

- **Valorización**

La valorización de IMEXCALLAO S.A. como negocio en marcha, fue realizado por el C.S. First Boston/Macroinvest, basado en un modelo financiero recomendando:

- El precio base de los activos a transferir en US\$ 1 millón y
- El monto base de concurso para el derecho de usufructo de las instalaciones en US\$ 500 mil anuales.

Estos parámetros se usaron en el Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001.

Como soporte se contó con las valorizaciones de activos realizada por Bureau Veritas S.A. y CONATA.

- **Promoción y Publicidad**

Dentro de los alcances del contrato de asesoramiento con la asociación C.S. First Boston / Macroinvest, se ejecutó la promoción y búsqueda de inversionistas para IMEXCALLAO S.A., para lo cual, El CEPRI apoyado con el Banco Asesor, inició una serie de visitas de promoción, especialmente a las empresas especializadas del sector que actualmente operan en nuestro país.

Durante la participación en los Road Show y conferencias nacionales e internacionales realizadas para promover la transferencia de las subsidiarias y proyectos de CENTROMIN PERU S.A. a potenciales inversionistas, se incluyó a IMEXCALLAO S.A.

El 18 de Mayo de 2001 se publicó en diarios de Lima, avisos de convocatoria al

Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001 para la promoción de la inversión privada en IMEXCALLAO S.A.

- **Subasta**

El proceso de la subasta para el Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001 consideró aspectos tales como: Estrategia, Bases, Convocatoria, Acceso a la información, Consultas y Respuestas, Precalificación, Presentación de Propuestas Buena Pro, y Transferencia

El cronograma del proceso de subasta se inició el 18 de mayo de 2001 y culminó el 30 de setiembre del mismo año.

Convocado el Concurso Público Internacional N° PRI-63-2001, se precalificaron 5 empresas

La Subasta Pública, se realizó el 20 de agosto de 2001 ante un notario público, recepcionandose los Sobres No.1 y 2; de dos empresas de las 5 precalificadas.

Las propuestas recibidas fueron:

Consortio Minero S.A. CORMIN	US\$ 221 500,00
Consortio UNIMAR S.A. integrado por Unimar S.A y Universal Marítima S.A	US\$ 125 348,00

Se otorgó la Buena Pro a la empresa Consortio Minero S.A. CORMIN, quien hizo la mejor oferta por el contrato de usufructo y superficie, con un pago trimestral de US\$ 221 500 mas IGV y un pago unico de US\$ 1,0 millón por la transferencia del 100% de acciones de IMEXCALLAO S.A.

- **Suscripción del Contrato**

Tres fueron los contratos que se suscribieron el 30 de setiembre de 2001:

Contrato de Compraventa de Acciones:

CENTROMIN PERÚ S.A., a cambio de un pago de US\$ 1,0 millón transfiere a CORMIN, 3'453 759 acciones representativas del 100 % del capital social de IMEXCALLAO S.A., íntegramente suscritas y totalmente pagadas.

Contrato de Usufructo y Superficie.

CENTROMIN PERÚ S.A. constituye a favor de IMEXCALLAO S.A. el Derecho de Usufructo y de Superficie del inmueble denominado almacén de concentrados N°1, por un periodo de 30 años. Al vencimiento del plazo, todas las construcciones pasarán automáticamente a ser propiedad de CENTROMIN PERÚ S.A. sin obligación de pago de suma alguna.

Como compensación a los derechos antes otorgados, IMEXCALLAO S.A. pagará

a CENTROMIN PERÚ S.A. la cantidad de US\$ 221 500,00 mas el IGV en forma trimestral con reajustes periódicos por inflación USA después del 1er año.

Contrato de Constitución de Servidumbre

CENTROMIN PERÚ S.A. como propietario del inmueble denominado almacén N° 2, otorga un derecho de Servidumbre del mismo; con el propósito de permitir a IMEXCALLAO S.A. la instalación, construcción, mantenimiento, vigilancia y operación de un posible "Sistema de Transporte de Minerales" por 30 años; y al vencimiento del mismo, la infraestructura construida será de propiedad de CENTROMIN PERU S.A., sin que éste se encuentre obligado a rembolsar valor alguno.

Cierre Final

Con la firma de estos contratos CORMIN, pasó a ser propietario de IMEXCALLAO S.A. , con la responsabilidad de cumplir las normas de control ambiental.