

RBP-021-2024

San Isidro, 18 de febrero de 2024

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Av. Santa Cruz N° 315
Miraflores

Atención: Registro Público del Mercado de Valores
Referencia: Hecho de Importancia

De conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 4 del Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución N° 005-2014-SMV/01 del 17 de marzo de 2014, cumplimos con adjuntar en calidad de Hecho de Importancia el Comunicado N° 005-2024 de fecha 18 de febrero de 2024, titulado “PETROPERÚ PRECISA DATOS INEXACTOS SOBRE BIENES INMUEBLES”.

Asimismo, adjuntamos la publicación efectuada el día de hoy 18 de febrero de 2024 en el diario Perú 21, titulada “Las comodidades de Petroperú”.

Atentamente,

Luis Sánchez Torino
Representante Bursátil
Petróleos del Perú- PETROPERÚ S.A.

PETROPERÚ PRECISA DATOS INEXACTOS SOBRE BIENES INMUEBLES

Con relación a las afirmaciones inexactas vertidas en la nota del diario Perú 21 denominada “Las comodidades de Petroperú”, debemos aclarar lo siguiente:

1. Petroperú viene gestionando la venta de los activos que a la fecha son de su propiedad y que no son necesarios para cumplir con su misión corporativa, ello en el marco de las recomendaciones del Plan de Reestructuración aprobado por el Directorio de la empresa en julio 2023 y la normativa vigente.
2. No obstante, aclaramos las inexactas afirmaciones relacionadas al Condominio Punta Arenas en Talara, el cual es un conjunto habitacional con más de 80 años de antigüedad que fue construido por la International Petroleum Company (IPC) y que, en el año 1969, cuando se crea Petroperú, pasó a formar parte de sus activos, al igual que la mayoría de los inmuebles mencionados en la nota del referido diario.
3. En dicho conjunto habitacional reside el personal técnico administrativo de la Nueva Refinería Talara y Planta de Ventas Talara, trabajadores que provienen de distintos puntos de nuestro país. Como es práctica común en diversas industrias de alta complejidad, se otorga el beneficio de vivienda como una medida compensatoria, considerando que el personal debe contar con una disponibilidad 24/7 para responder a cualquier emergencia que pudiera presentarse en las instalaciones del complejo industrial. En ese sentido, **es el propio personal que hace uso de las viviendas el encargado de su mantenimiento rutinario**, quedando Petroperú como propietario del activo, a cargo de los mantenimientos mayores.
4. Respecto al Club Punta Arenas de Talara, informamos que el mismo se encuentra ubicado dentro de las instalaciones del Condominio Punta Arenas, y que también cuenta con más de 80 años de antigüedad. El funcionamiento del club, sus mejoras y sus respectivos mantenimientos **se solventan con las cuotas mensuales de sus asociados** (trabajadores y extrabajadores, así como personal ajeno a la Empresa).
5. De igual forma, el salón de bowling del Club Punta Arenas al que se refiere la mencionada nota, fue parte de los activos construidos por la IPC. A la fecha, en dicho lugar, solo funciona el comedor del personal.
6. Respecto al “moderno colegio”, entendemos que hacen referencia al Colegio Punta Arenas, cuyas instalaciones se encuentran dentro del Condominio Punta Arenas, y que también cuenta con más de 80 años de antigüedad. La administración del colegio se encuentra a cargo de la APAFA, quienes han recibido los activos en comodato. El funcionamiento de la institución educativa (mantenimientos, pago de docentes, etc.) **se solventa con las mensualidades pagadas por los padres de familia que tienen hijos en la institución**.
7. Respecto a la afirmación referida a la supuesta construcción de una moderna piscina semiolímpica, debemos aclarar que **Petroperú no ha realizado**



/Petroperu



/@petroperu_sa



/canalpetroperu



/petroperu

construcción de piscina alguna. Al respecto, precisamos que la empresa Técnicas Reunidas, contratista principal del Proyecto Modernización de Refinería Talara, **construyó a su cuenta y costo una piscina dentro de su campamento**, para uso de su personal.

8. Por lo antes expuesto, rechazamos las afirmaciones tendenciosas del mencionado medio de comunicación, el cual, al no realizar una investigación responsable de los hechos, difunde información tergiversada a sus lectores, perjudicando la reputación de la Empresa y de sus trabajadores.

San Isidro, 18 de febrero de 2024.



/Petroperu



/@petroperu_sa



/canalpetroperu



/petroperu



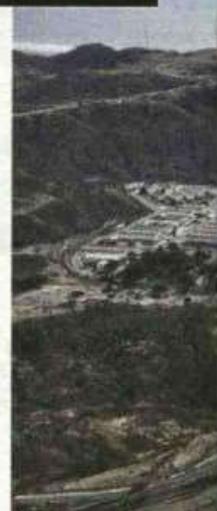
US\$26'914,202

valor estimado

Condominio Punta Arena
Pariñas, Talara

Área estimada: 448,570 m²

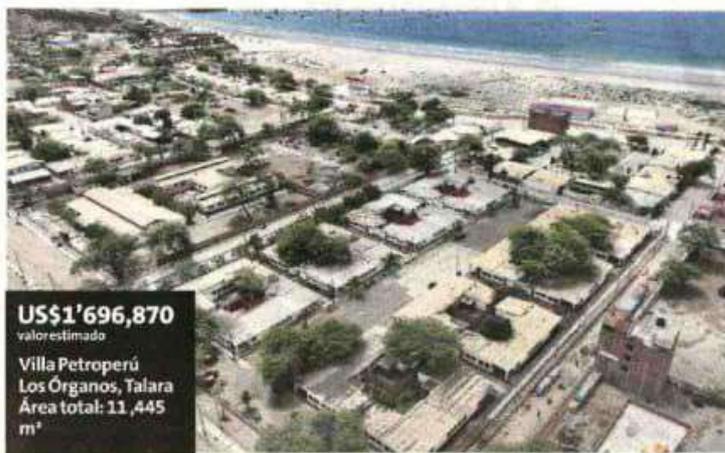
*El precio estimado no considera el valor de áreas techadas y obras complementarias



US\$6'889,652

valor estimado

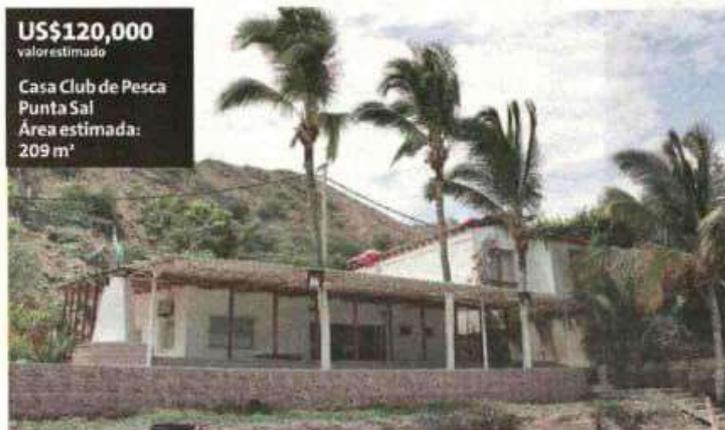
Casa El Olivar
San Isidro, Lima
Área total: 2,300 m²



US\$1'696,870

valor estimado

Villa Petroperú
Los Órganos, Talara
Área total: 11,445 m²



US\$120,000

valor estimado

Casa Club de Pesca
Punta Sal
Área estimada:
209 m²

Las comodidades de Petroperú

Petroperú cuenta con más de 60 propiedades innecesarias que podría vender para aliviar su situación. Perú21 estimó, con la ayuda de un perito tasador, que solo el valor de ocho propiedades supera los US\$166 millones. La empresa ya nos cuesta media Carretera Central.

NICOLÁS CASTILLO
Periodista

SHIRLEY CAYETANO
Periodista

El bowling es un deporte de salón que consiste en derribar piezas de madera después de lanzar una bola pesada contra ellas. En Lima, es cada vez más difícil encontrar lugares para practicar por lo caro que es el mantenimiento. La sala de bowling más famosa, hasta su cierre en 2016, fue la del centro comercial miraflorentino Larcomar.

Sin embargo, en Talara, contra todo pronóstico, la realidad es distinta y pagada por todos los peruanos. En octubre de 2012, Petroperú no tuvo mejor idea que remodelar la sala de bowling instalada en el Club Punta Arenas en Talara, el enclave de playa que se ubica al lado de la refinería.

Las especificaciones técnicas lanzadas al mercado fueron sorprendentes. Petroperú solicitó un equipo de bowling cuyas características eran similares a las que se encontraban en el salón de Larcomar. El contrato se firmó por casi medio millón de soles y el contratista debía

satisfacer los requerimientos de la petrolera estatal.

A las semanas de firmarse el acuerdo, el contratista le comunicó a Petroperú que no podía cubrir el pedido, pues el equipo solicitado solo podía ubicarse en Larcomar por las características de este, y no en Punta Arenas. De mutuo acuerdo, se resolvió el contrato y los S/442,359 se salvaron de ser gastados en tan grande frivolidad.

Este recinto es parte de lo que heredó Petroperú de la International Peruvian Company, tras su expropiación en el gobierno de Juan Velasco Alvarado. Está ubicado dentro de un complejo de condominios que lleva el mismo nombre, en el distrito de Pariñas. Dicha propiedad tiene un área estimada de 448,570 m², equivalente a casi 10 estadios nacionales.

Perú21 contactó al perito tasador Manuel Barboza para estimar el valor del predio. El también ingeniero civil estimó que está valorizado en US\$26.9 millones.

Además del club y la sala de bowling, el lugar cuenta con un colegio privado y un moderno sauna. En 2014, la empresa estatal le encargó a un consorcio la construcción de una piscina semiolímpica por S/511,000.

El costo del servicio de mantenimiento de las viviendas y áreas comunes de Punta Arenas, área norte y de la zona de Talara le cuesta a la petrolera más de S/5.7 millones. Sin embargo, esto no es la única de las comodidades con costos de mantenimiento de las que Petroperú a costa de todos los peruanos y pese a la situación económica que enfrenta.

En abril de 2021, tres meses antes de que Pedro Castillo asumiera la presidencia, la administración de Petroperú identificó 61 inmuebles "no indispensables" para su operación con el propósito de ofrecerlos al mercado inmobiliario.

Sin embargo, no estaba lista el Club Punta Arenas y en proceso de calificación de "no indispensables" las casas de la petrolera ubicadas en los lotes 12, 31 y 35 del balneario Punta Arenas en Tumbes, así como la casa de la urbanización Miraflores, en Piura.

PROPIEDADES DE LUJO
En la avenida El Golf de Lima



"Hicimos el cálculo y ese millón de soles (de costo de mantenimiento de la oficina principal) alquilábamos un coworking para todo, dejábamos el edificio", dijo la fuente.

61

propiedades fueron calificadas como "no indispensables" para las operaciones de Petroperú. El documento fue redactado en abril de 2021 como parte de un plan de trabajo para rentabilizar los inmuebles de la entidad.



US\$105'641,533
valor estimado
Edificio y
estacionamiento
Petroperú
San Isidro, Lima
Área total: 67,605
m²



Propiedades

En Surco, se ubica el Club Petroperú, una propiedad de 18,000 m², cuyo valor llegaría a los US\$23.9 millones.

Pese a llevar el nombre de Petroperú y este asumir los gastos de arbitrios, impuestos, guardianía y otros por su condición de propietario, no es de su uso exclusivo. Este es un club privado que se construyó sobre el terreno de la petrolera.

Lo peor es que, en 2008, la Asociación Club Petróleos del Perú - Petroperú, que administra el club, interpuso una demanda de amparo contra el Estado por haber dispuesto el acceso al público a las instalaciones del recinto en su condición de propiedad pública.

La propiedad se encuentra en litigio. La asociación alega que en 1981 se le cedió el terreno como centro recreativo. "Las edificaciones e infraestructuras construidas (...) son productos de los aportes directos de los socios", indica un documento sobre el proceso judicial.

Sin embargo, según fuentes de Petroperú, el valor de dichas infraestructuras no es comparable con el valor del terreno. El sindicato se opuso a este litigio.

También Petroperú cuenta con dos casonas en el parque El Olivar, en el distrito de San Isidro. De acuerdo con Barboza, estas dos viviendas están valorizadas en US\$8 millones. Una está ubicada en la Av. Los Incas 460 y cuenta con una extensión de 2,230 m². La otra está ubicada en la calle Pallardelli 340 y mide 374 m². Ambas casas fueron usadas como archivo, pero hoy están abandonadas.

Hasta el momento, el rescate de Petroperú y las pérdidas acumuladas es equivalente a la mitad de lo que cuesta la nueva Carretera Central y no hay justificación alguna para que disponga de inmuebles costosos, financiados por todos los peruanos, y que continúe solicitando rescates millonarios, cuando en el país existen otras prioridades.

LAS CASAS DE PLAYA
La lista de propiedades de Petroperú se extiende hasta Piura. Cerca del malecón de Los Órganos, por ejemplo, está el condominio Las Palmeras, una villa de 11,445 m² donde residen los trabajadores de la empresa, valorizada en US\$1.7 millones.

También hay una casa de playa, y otros dos lotes en el balneario de Punta Sal. Entre ellas la Casa Club de Pesca, que cuenta con acceso directo a la playa, tres dormitorios, dos baños, una cocina, un carport, y un generador de energía eléctrica. Está valorizada en US\$120 mil.

La última propiedad es un club de pesca abandonado en el distrito El Alto, en Talara. Fishing Club está dentro de un predio de 56,372 m², terreno que se encuentra en un proceso judicial. El predio está valorizado en US\$563 mil.

LA OFICINA PRINCIPAL
Entre las propiedades identificadas también está la oficina principal de la estatal, ubicada en el centro financiero de la capital, en San Isidro, valorizada en US\$105.6 millones. El directorio de Petroperú previo al gobierno de Castillo contempló hasta dos opciones para rentabilizarlo, porque el mantenimiento bordeaba el millón de soles al año.

"Hicimos el cálculo y con ese millón de soles alquilábamos un coworking para todos y dejábamos el edificio. En alguna reunión se dijo pongamos un letrero 'se vende' y nos vamos todos a un coworking, porque vamos a gastar menos", dijo la fuente.

Esta es solo la muestra de las propiedades que tiene Petroperú que, por ser consideradas activos no estratégicos, la estatal debe poner a la venta para acceder a liquidez. Barboza estimó que el valor de mercado de los ocho inmuebles antes mencionados de Petroperú alcanza los US\$166'597,921. Si se considera el resto de propiedades identificadas, la petrolera accedería a un alivio financiero.

En el caso del leaseback, es probable que el arrendatario realice una evaluación crediticia para asegurarse de que Petroperú esté en condiciones de cumplir con el contrato de arrendamiento.

En el caso del leaseback, es probable que el arrendatario realice una evaluación crediticia para asegurarse de que Petroperú esté en condiciones de cumplir con el contrato de arrendamiento.

En el caso del leaseback, es probable que el arrendatario realice una evaluación crediticia para asegurarse de que Petroperú esté en condiciones de cumplir con el contrato de arrendamiento.

"Existe una lista de terrenos innecesarios para Petroperú"

JUAN JOSÉ BETETA
Gerente corporativo de Comunicaciones - Petroperú

En el marco de las recomendaciones del Plan de Reestructuración elaborado por el consorcio Arthur D. Little, se vienen evaluando aquellos inmuebles cuya disposición para su venta se puedan recomendar al Directorio, de conformidad con la indicada norma y los Estatutos Sociales de Petroperú.

Existe una lista de numerosos terrenos que no son necesarios para el objeto social de Petroperú (entre ellos el terreno de Punta Sal), los que se están buscando poner a la venta, para lo cual se ha conformado un Equipo de Trabajo.

"La venta o el leaseback sería más eficiente"

RAFAEL ALCAZAR
Socio de Robaza Alcazar & De las Casas

La venta de un activo o un 'leaseback' podría ser lo más eficiente y rápido para que Petroperú pueda acceder a una fuente de financiamiento o de liquidez.

Considerando la situación actual de Petroperú, es imperativo que la empresa sea cuidadosa en el análisis y la ejecución legal de cualquier acción, cuidando cumplir con las normas de su estatuto, las del sector público y otras específicas que le apliquen.

En el caso del leaseback, es probable que el arrendatario realice una evaluación crediticia para asegurarse de que Petroperú esté en condiciones de cumplir con el contrato de arrendamiento.



US\$23'881,663
valor estimado
Club Petroperú
Surco, Lima
Área total: 18,013 m²



US\$890,281
valor estimado
Casa Pallardelli
San Isidro, Lima
Área total: 374 m²



US\$563,720
valor estimado
Fishing Club
El Alto, Talara
Área total: 56,372 m²