

## **INFORME N° 310-03-GS-A1-OSITRAN**

A : Wilder Pereyra Acuña  
Gerente de Supervisión

Asunto : Opinión de la Gerencia de Supervisión sobre la  
Transferencia de las participaciones Sociales de LAP.

Fecha : 25 de noviembre de 2003

---

### **I. OBJETIVO:**

El presente informe tiene por objetivo emitir opinión respecto de la transferencia de 15,401,262 participaciones de Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. a Alterra Lima Holdings Ltd en adelante ALTERRA, 7,700,631 Y Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide en adelante FRAPORT, 7,700,631, y la posterior transferencia de las 7,700,631 participaciones adquiridas por FRAPORT a ALTERRA. .

### **II. ANTECEDENTES:**

1. Con fecha 10 de mayo de 2002, Lima Airport Partners S.R.L, presentó ante el Ministerio de Transportes y Comunicaciones una solicitud relacionada a la transferencia total de participaciones de Cosapi S.A. en dicha empresa a favor de la empresa Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A.
2. Con fecha 16 de julio de 2002, el Vice Ministro de Transportes, remite a OSITRAN el Oficio N° 674-2002-MTC/15.10 mediante el cual solicita a OSITRAN evalúe el impacto de la sustitución de Cosapi S.A. por Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A..
3. El 25 de setiembre de 2002, la Gerencia de Asesoría Legal de OSITRAN emite el Informe N° 054-02-GAL/OSITRAN dirigido a la Gerencia de Supervisión en el que se concluye lo siguiente:
  1. *Para efectos de la aprobación de la sustitución de COSAPI S.A. por COSAPI CONCESIONES AERONAUTICAS S.A., se debe considerar que al tener COSAPI S.A. EL 14.5% del capital social de LAP, la capacidad de endeudamiento de COSAPI S.A. no fue evaluada para la adjudicación de la Bueno Pro al consorcio Frankfurt-Bechtel-Cosapi S.A., por lo que COSAPI CONCESIONES AERONAUTICAS S.A. no requiere ser evaluado en ese aspecto.*
4. Con oficio N° 02-PD-OSITRAN, del 27 de setiembre 2002, OSITRAN comunica al Vice Ministerio de Transporte, que recomienda la aprobación de la sustitución de COSAPI por COSAPI COPNCESSIONES AERONAUTICAS S.A.
5. Mediante Cartas de fecha 30 de mayo de 2003, remitida a OSITRAN el 04 de junio de 2003, el Gerente General de las empresas Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. y Cosapi S.A., señala que la transferencia de participaciones a Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. es parte de una operación de transferencia final de las participaciones a favor de los actuales socios de Lima Airport Partners S.R.L, Alterra Lima Holdings Ltd. (ALTERRA) y Fraport AG (FRAPORT).

Señala además, que luego de la transferencia de las participaciones a Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. ésta la transferirá en venta en partes iguales a ALTERRA y FRAPORT, en las condiciones negociadas por Cosapi S.A.

Asimismo, en las referidas comunicaciones, se expresa el compromiso de la empresa Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. y Cosapi S.A. (en su calidad de accionista de dicha empresa), en forma irrevocable a no transferir total o parcialmente las participaciones a entidades o personas distintas a ALTERRA y FRAPORT; y, la obligación irrevocable también de Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A y de su accionista, a transferir las participaciones a favor de Cosapi S.A. en el supuesto que ALTERRA y FRAPORT no compren las participaciones.

6. Con Oficio N° 1025-2003-MTC/01 del 14 de julio 2003, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, considera procedente la transferencia de participaciones de Cosapi S.A a Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A.
7. Con carta N° LAP/417-03/GL, del 30 de setiembre 2003, LAP comunica al Ministerio de Transportes y comunicaciones, que con relación al oficio N° 1025-2003-MTC/01, mediante el cual se aprobó previamente la transferencia de 15,401,262 participaciones sociales de Cosapi S.A a Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. en primera instancia, con el compromiso de transferir a su vez las mismas participaciones sociales a FRAPORT y ALTERRA.

Por lo cual cumplen en informar que conforme a la aprobación previa, se ha procedido a suscribir la documentación correspondiente a las transferencias señaladas en el párrafo anterior, así mismo cumplen con informar que, es intención del inversionista estratégico FRAPORT realizar una posterior transferencia de las 7,700,631 participaciones a favor de ALTERRA..

8. .El 10 de noviembre LAP remite la carta N° LAP/451-03/GL, al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, indicándole que en atención a su comunicación N° LAP/417-03/GL de fecha 30 de setiembre, informan que el 23 de octubre de 2003, ha quedado perfeccionada la transferencia por parte de Cosapi S.A. de 15,401,262 participaciones a favor de Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. y con fecha 27 de octubre de 2003, ha quedado perfeccionada la transferencia de dichas participaciones por parte de esta ultima a razón de 7,700,631 participaciones para FRAPORT y 7,700,631 participaciones para ALTERRA.

De otro lado indican que con fecha 29 de octubre de 2003, ha quedado perfeccionada la transferencia de 7,700,631 participaciones por parte de FRAPORT a favor de ALTERRA.

### III. ANÁLISIS:

Lima Airport Partners S.R.L. ("LAP), Concesionaria del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, se encontraba constituida por:

- Fraport AG ("Fraport"): 42.75% (Inversionista Estratégico)
  - Alterra Lima Holdings Ltd. ("Alterra"): 42.75% (Inversionista Estratégico)
  - Cosapi S.A. ("Cosapi"): 14.50%
- 100.00%

## **TRANSFERENCIA COSAPI A COSAPI CONCESIONES AEROPORTUARIAS S.A.**

1. Como fuera mencionado en el Informe N° 054-02-GAL/OSITRAN, el numeral 2.6.1. del Contrato de Concesión permite la sustitución de los socios de la sociedad concesionaria, para lo que se requiere aprobación previa y por escrito del concedente.
2. Asimismo, en dicho Informe se sostiene que para la sustitución de Cosapi S.A. por Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A., se debe considerar que al tener Cosapi S.A. el 14.5% del capital social de Lima Airport Partners S.R.L, la capacidad de endeudamiento de Cosapi S.A. no fue evaluada para la adjudicación de la Buena Pro al consorcio Frankfurt-Bechtel-Cosapi S.A., por lo que Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. no requiere ser evaluado en ese aspecto.
3. De acuerdo a lo previsto en el Contrato de Concesión, Cosapi S.A. no tiene la calidad de inversionista estratégico por lo que su participación en la empresa Lima Airport Partners S.R.L no tiene las implicancias legales, económicas, financieras y operativas que otorga el Contrato de Concesión a los inversionistas estratégicos.
4. Del mismo modo De otro lado, debe tenerse en consideración, que la operación a realizarse forma parte de una operación más amplia que concluirá con la transferencia de las participaciones de Cosapi S.A. a las empresas ALTERRA y FRAPORT quienes actualmente constituyen los inversionistas estratégicos de Lima Airport Partners S.R.L

## **TRANSFERENCIA COSAPI CONCESIONES AEROPORTUARIAS S.A. A FRAPORT Y ALTERRA**

- a. Con respecto a la segunda operación de Tránsito de participaciones de Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. a favor de FRAPORT y ALTERRA, se puede señalar que el contrato de concesión en su numeral 2.6 no hace referencia alguna a que LAP tenga la obligación de solicitar la aprobación del MTC en caso sus inversionistas estratégicos adquieran participaciones de LAP que estuviesen en manos de un socio que no es inversionista estratégico o cuando decidan transferirse participaciones entre si.
- b. En efecto la transferencia de participaciones de Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. a favor de FRAPORT y ALTERRA, condición de la transferencia de participaciones realizada por Cosapi S.A. a Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A., fue considerada por el MTC como una de las razones para autorizar la transferencia a Cosapi Concesiones Aeroportuarias S.A. puesto que dichas participaciones terminarían al final de la operación en manos de los inversionistas estratégicos.
- c. Por tal motivo la operación de transferencia de las participaciones de Cosapi Concesiones Aeroportuarias S.A. no requiere de aprobación previa y por escrito del MTC, en tanto no se configura un supuesto de incorporación de un nuevo socio sino que, por el contrario implica la concentración de las participaciones sociales de LAP en los dos actuales inversionistas estratégicos. .

## **TRANSFERENCIA FRAPORT A ALTERRA**

1. Dentro de las operaciones de transferencia de participaciones establecida y comunicada por Cosapi S.A. al MTC, en su carta del 30 de setiembre N° LAP/417-03/GL, estaba la intención del inversionista estratégico FRAPORT de realizar una posterior transferencia de las 7,700,631 participaciones sociales adquiridas a Cosapi Concesiones aeronáuticas S.A., a favor de ALTERRA.
2. En este caso en concreto la transferencia efectuada, se ha dado entre dos inversionistas estratégicos, quedando perfeccionada la transferencia el día 29 de octubre de 2003.
3. Es preciso indicar que esta última transferencia tampoco requiere de aprobación previa del MTC, toda vez que en el numeral 2.6.1 del contrato de concesión no se encuentra regulada la obligación de solicitar la aprobación previa y por escrito del MTC cuando un inversionista estratégico transfiere a otro sus participaciones.
4. Así mismo de acuerdo al numeral 5.3 del contrato de concesión en su párrafo siete, indica que el Operador Principal en este caso FRAPORT, quien esta haciendo la transferencia de participaciones, deberá ser dueño (libre de todo gravamen y limitaciones de dominio) de cuando menos un quince por ciento 15% del capital social del concesionario, condición que mantiene por encima de lo establecido.
5. Luego de esta última operación, el capital social de LAP quedaría conformado de la siguiente manera:
  - Fraport AG Frankfurt Airport Services Worldwide, titular de 45'407,169 (Cuarenta y cinco millones cuatrocientos siete mil ciento sesenta y nueve) participaciones sociales, de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, totalmente suscritas y pagadas, representativas del 42.75% del capital social de LAP.
  - Alterra Lima Holdings Ltd., Titular de 60'808,431 (Sesenta millones ochocientos ocho mil cuatrocientos treinta y uno) participaciones sociales, de un valor nominal de S/. 1.00 cada una, totalmente suscritas y pagadas, representativas del 57.25% del capital social de LAP.

## **IV. CONCLUSIONES:**

1. De acuerdo a lo expresado en el Memorando N° 052-03-GAL-OSITRAN de la Gerencia de Asesoría Legal de OSITRAN resulta legalmente procedente en el marco del contrato de concesión que Cosapi S.A. transfiera sus participaciones en Lima Airport Partners S.R.L a la empresa Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A.
2. La transferencia de participaciones de Cosapi Concesiones Aeronáuticas S.A. a los inversionistas estratégicos ALTERRA y FRAPORT también se encuentra exenta de toda solicitud de aprobación previa y por escrito de parte del concedente, ya que esta transferencia no configura un supuesto de incorporación de un nuevo socio sino que, por el contrario implica la concentración de las participaciones sociales de LAP en los dos actuales inversionistas estratégicos. .

3. Con respecto a la transferencia de las participaciones del inversionista estratégico FRAPORT a ALTERRA debe señalarse que la última transferencia tampoco requiere de aprobación previa por parte del MTC, toda vez que en el numeral 2.6.1 del Contrato de Concesión no se encuentra regulada la obligación de solicitar la aprobación previa y por escrito del MTC cuando un inversionista estratégico transfiere a otro sus participaciones.
4. Así mismo de acuerdo al numeral 5.3 del contrato de concesión en su párrafo siete, indica que el Operador Principal en este caso FRAPORT, deberá ser dueño (libre de todo gravamen y limitaciones de dominio) de cuando menos un quince por ciento 15% del capital social del concesionario, condición que mantiene por encima de lo establecido ya que la posición actual de participaciones ha quedado de la siguiente forma:
  - Fraport AG titular de 45'407,169 (Cuarenta y cinco millones cuatrocientos siete mil ciento sesenta y nueve) participaciones sociales, representativas del **42.75%** del capital social de LAP.
  - Alterra Lima Holdings Ltd., Titular de 60'808,431 (Sesenta millones ochocientos ocho mil cuatrocientos treinta y uno) participaciones sociales, representativas del **57.25%** del capital social de LAP.

Atentamente,

**José A. Espinosa Saavedra**  
**Supervisor de Administración**