

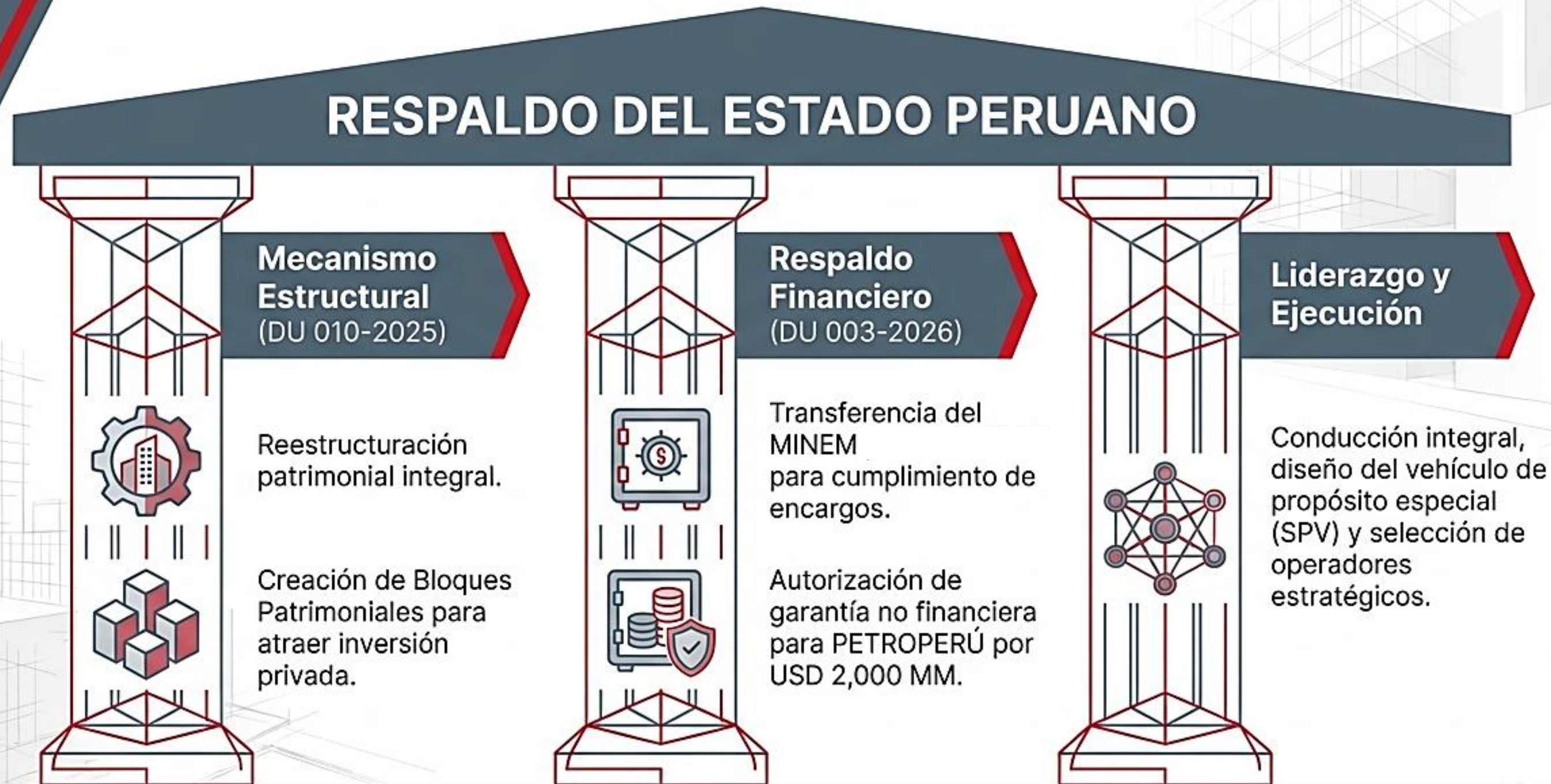
PORTAFOLIO INMOBILIARIO PETROPERÚ: SUBASTA PÚBLICA DE ACTIVOS

Oportunidades prime para desarrollo corporativo, logístico, hotelero y residencial en los principales ejes de crecimiento del país.

Nelson Muñoz Mora

Asesor Presidencia Ejecutiva (PMO INTERNO) PROINVERSION

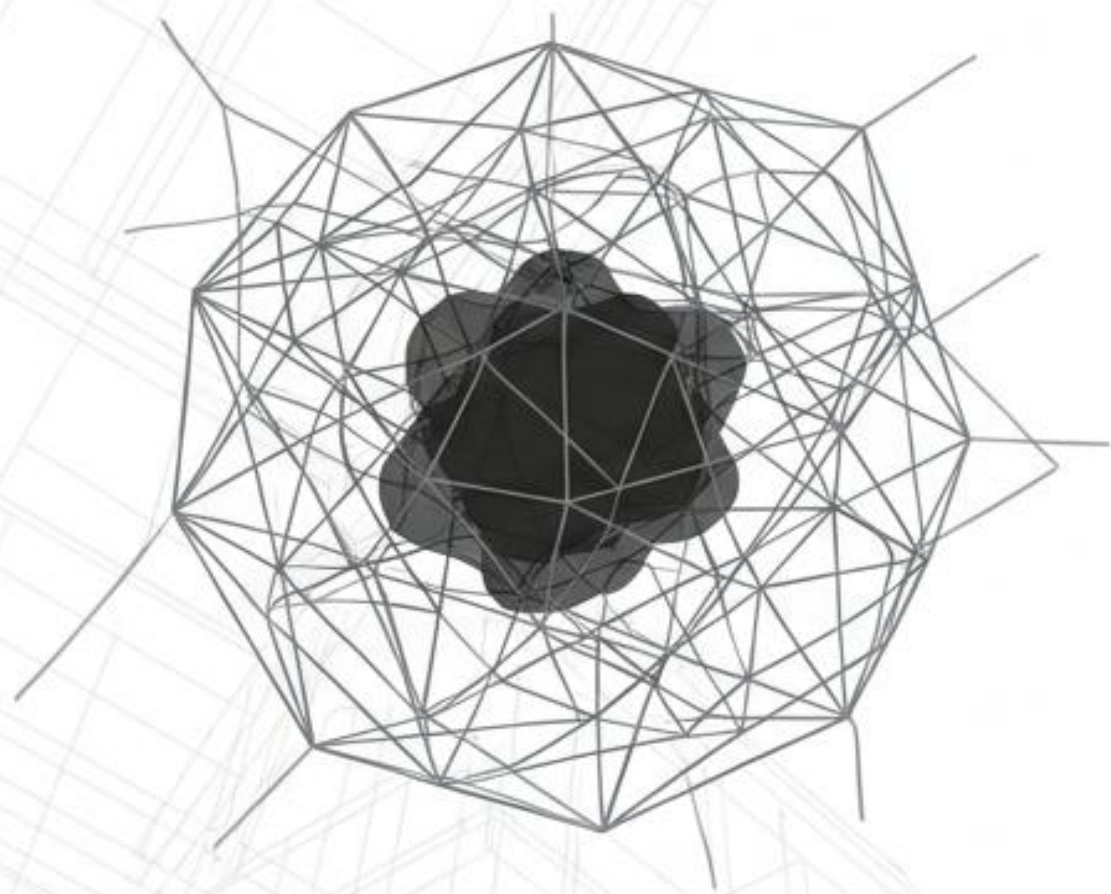
EN LA REORGANIZACIÓN PATRIMONIAL Y OPERATIVA DE PETROPERU S.A.



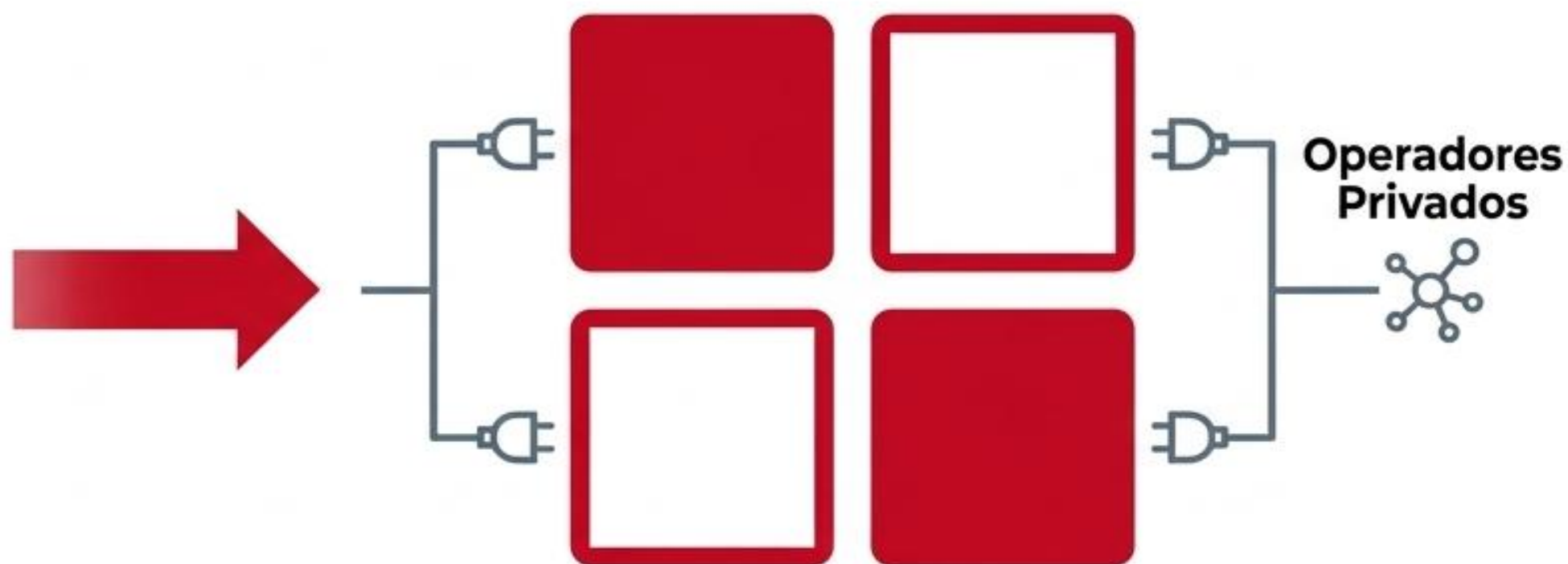
LA INTERVENCIÓN MITIGA LA CRISIS ENERGÉTICA DE MANERA INMEDIATA Y ASEGURA OPERACIONES A LARGO PLAZO, BAJO Estricto CONTROL INTERINSTITUCIONAL.



Antes: Petroperú Monolítico



Después: Bloques Patrimoniales Aislados



1. Autonomía Funcional	2. Generación de Flujo	3. Asignación de Riesgos	4. Interés de Mercado
Operación independiente (<i>Plug & Play</i>).	Capacidad de generar rentabilidad separable de la matriz (Ring-Fencing).	Transferencia de riesgo comercial al privado; el Estado retiene pasivos pasados (De-Risking).	Alineación estricta con la demanda internacional real.



Una estrategia de monetización enfocada en la eficiencia operativa



ACTIVOS NO ESTRATEGICOS

Separación de inmuebles que no comprometen la infraestructura de refinación ni la cadena de distribución mayorista.



SUBASTA PÚBLICA PROINVERSION

Un proceso abierto, transparente y regido por los estándares del mercado, garantizando igualdad de oportunidades.



EFICIENCIA OPERATIVA

Inyección directa de liquidez para mitigar pasivos corrientes y optimizar la gestión patrimonial de Petroperú.

Alineando la gestión patrimonial con las exigencias de eficiencia del Estado y los mercados financieros internacionales.



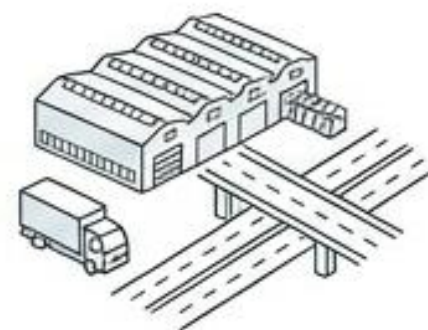
Tres ejes estratégicos de desarrollo y alta absorción



Eje Norte Turístico (Tumbes)

Foco en Punta Sal.

Perfil: Hotelero premium, resorts y segunda vivienda vacacional de alta gama.



Eje Regional Comercial y Logístico (Piura, Chiclayo, Chimbote, Ica)

Corredor Panamericana.

Perfil: Centros de distribución, retail, almacenes de última milla y paraderos agroindustriales.



Eje Lima Premium (San Isidro, Surco)

El corazón financiero.

Perfil: Desarrollo corporativo Prime, residencial luxury e institucional.



INMUEBLES EN SUBASTA

INMUEBLES
EN SUBASTA

PRO
INVERSIÓN

CHALET PAILLARDELLE

📍 San Isidro, Lima



Área del terreno:
243.00 m²
Total área techada:
392.81 m²



Ubicación:
Calle Paillardelle
N° 340 al 370,
San Isidro



Edificación de 2 pisos y sótano construida para uso de vivienda con una antigüedad de 88 años y posteriormente adecuada para uso de oficina. Emplazado sobre un terreno en esquina, de forma irregular y topografía plana.

Zonificación:
ZRE (Zona de
Reglamentación Especial)

Inscripción registral:
La propiedad se encuentra registrada en la partida electrónica 40987630

Precio base: USD 662,233.08

(Seiscientos sesenta y dos mil doscientos treinta y tres con 08/100)

Imagen referencial,
potencial real

INMUEBLES
EN SUBASTA

PRO
INVERSIÓN

CASA CHIMBOTE



Área del terreno:
483.00 m²
Área del terreno:
483.00 m²



Ubicación:
Avenida Country 190 – Mz. K1,
Lotes 1 y 2, Urb. Buenos Aires,
Nuevo Chimbote, departamento
de Áncash



Vivienda de un solo
piso edificada en el
año 1972

Zonificación:
RDA (Residencial
de Densidad Alta)

**Inscripción
registral:**
P09056083

Precio base: USD 376,740.00

(Trescientos setenta y seis mil setecientos cuarenta con 00/100)

Imagen referencial,
potencial real



INMUEBLES EN SUBASTA

Nodos Logísticos y Comerciales en Provincias Eje

El Nodo Norte



Ex Planta Pimentel (Chiclayo)

Área: 75,000.00 m²

Zonificación: RDA (Residencial de Densidad Alta)

Precio Base: USD 3,750,000.00

También disponible: Planta Piura (Av. Sánchez Cerro) - Estratégico para retail y última milla.

El Corredor Sur



Ex Petrocentro Cañete (Lima)

Área: 10,000.00 m²

Ubicación: Antigua Panamericana Sur Km 140.90
(Zonificación Rural)

Precio Base: USD 200,000.00

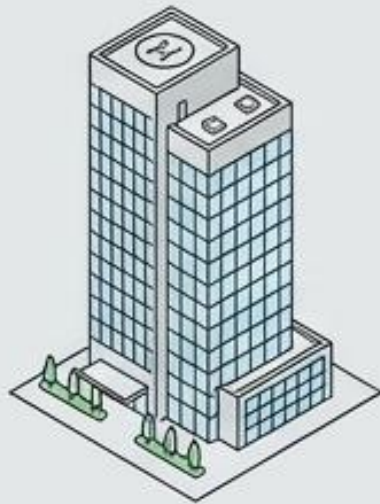
Perfil: Exposición de alto flujo vehicular, ideal para paraderos logísticos.

También disponible: Ex Planta Ica (La Angostura) - Entrada de mayor nivel socioeconómico.

PROXIMOS INMUEBLES PARA SUBASTA

PRO
INVERSIÓN

Eje Lima Premium: Activos irrepetibles en zonas de máxima consolidación



Edificio Oficina Principal

Av. Canaval Moreyra 150

Activo masivo en el corazón del centro financiero de San Isidro.

Core target: Fondos de inversión (FII) y desarrolladores de oficinas Prime.



Casona Los Incas

Frente a Parque El Olivar

Ubicación residencial/boutique ultra-exclusiva. Valor por m² sumamente elevado y nula oferta de terrenos equivalentes.

Core target: Sedes corporativas exclusivas.



Club Petroperú

Surco, Av. Golf Los Incas 320

Extensa huella de terreno para desarrollo a gran escala colindante con zonas exclusivas.

Core target: Proyectos residenciales de lujo.



PROXIMOS INMUEBLES PARA SUBASTA

PRO
INVERSIÓN

Desarrollo Turístico y Segunda Vivienda: Hub Norte

Punta Sal Grande (Tumbes) está posicionado como el balneario más exclusivo del norte del país, asegurando activos altamente líquidos.

Lote 31 (Casa Gerencia)

Atractivo inmediato para el sector **hotelero premium** o desarrollo de residencias vacacionales de alta gama.

60°

Lote 12 (Club de Pesca)

Perfil comercial directo para operadores turísticos, marinas o proyectos de condominios playeros con acceso directo al mar.

60°

Lote 35 (Casa Ex PETROMAR)

Activo **altamente líquido** en el mercado de segunda vivienda costera de alto valor comercial.

60°





PROXIMOS INMUEBLES PARA SUBASTA

PRO
INVERSIÓN

Hubs Comerciales: Conectividad y gran formato en el corredor costero



Ex Planta Ica

La Angostura, Km 301
Panamericana Sur.
Entrada de mayor nivel
socioeconómico de Ica.

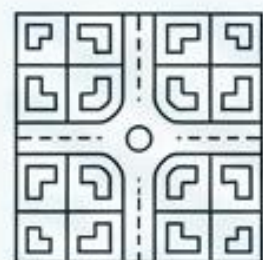
Uso Óptimo:
Centros de distribución,
retail.



Planta Ventas Piura

Av. Sánchez Cerro, Zona
Industrial III. Arteria comercial
principal.

Uso Óptimo:
Almacenes logísticos de
última milla, terminales.



Casa X-32

Urb. Miraflores, Castilla, Piura.
Zona residencial tradicional de
mayor estatus.

Uso Óptimo:
Residencial con rotación
rápida.

Próximos pasos para el proceso de promoción y subasta

1



Revisión del Portafolio

Descarga de los anexos técnicos, planos topográficos e información registral.

2



Registro en Línea

Ingreso a la plataforma de ProInversión para validación de requisitos para postores institucionales.

3



Proceso de Subasta Pública

Presentación de ofertas bajo el marco de transparencia gubernamental.



**Las posibilidades son infinitas.
Asegure su participación en el portafolio
inmobiliario más estratégico del país.**



#InvertirParaCrecer

Email: inmueblespetroperu@proinversion.gob.pe
Data Room Virtual: www.investinperu.pe/plan-de-promocion-eficiencia-operativa/

PRO INVERSION

Av. Enrique Canaval Moreyra 150 Piso
9, San Isidro
Lima 27 / PERÚ
T: +51 1 200 1200 Anx 1201
F: +51 1 221 2931

www.investinperu.pe

