

Lima, 07 de enero de 2026

SRES. INVERSIONES BAIRIKI S.A.C.

Presente. -

Atención: Sr. Percy Vigil
Sr. Marco Aveggio

Con copia: Julio Aguilar - Director Gestión Inmobiliaria Aguilar SAC

Asunto: Propuesta Económica de Adquisición Inmobiliaria

De mi especial consideración:

Es un gusto saludarlo. A través de la presente, me permito hacerle llegar nuestra propuesta formal de adquisición respecto de los inmuebles ubicados en Sub Lote 1 – DA y Sub lote 1-F, Fundo Pampas de Canto Grande, Terreno Eriazo, San Juan de Lurigancho.

Luego de realizar una visita a los predios, hemos concluido que las propiedades inscritas en las partidas N.º 43202936 y 43202952, con un área aproximada de 112,309.63 m². presentan algunas características estratégicas que se ajustan al perfil de ubicación requerido para el desarrollo de un proyecto comercial.

En ese sentido, presentamos nuestra propuesta de adquisición bajo los siguientes términos y condiciones:

1. PROPUESTA ECONÓMICA

- Precio ofrecido: USD **\$31'500,000.00 (Treinta y un millones quinientos mil y 00/100 dólares americanos)**, por la adquisición de ambos inmuebles, considerándose para la propuesta \$350.00 por m² del área útil de 90,000.00 m² aprox.
- Modalidad de pago:
 - Partida N.º 43202952: Firma de opción de Compra por 8 meses con abono de \$50,000.00, al mes 8 cancelación del saldo del precio del inmueble ascendente a \$15'259,000.00.
 - Partida N.º 43202936: Firma de opción de Compra por 16 meses con abono de \$50,000.00, al mes 16 cancelación del saldo del precio del inmueble ascendente a \$16'141,000.00.

2. CONDICIONES DE COMPRA

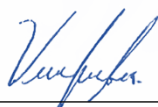
- I. El inmueble deberá contar con título inscrito y saneado, libre de cargas, gravámenes, embargos, litigios u otras limitaciones que afecten su libre transferencia.

- II. Todos los tributos, arbitrios, tasas y obligaciones vinculadas al predio deberán encontrarse debidamente cancelados a la fecha de firma de la Compraventa.
- III. Durante el plazo de opción de compra, se llevará a cabo un proceso de Due Diligence legal, comercial y técnico, así como se realizará un anteproyecto en consulta en la municipalidad, se debe obtener la aprobación del anteproyecto como requisito previo al pago de la cancelación del terreno.
- IV. Solicitamos acceso regular al predio durante el periodo de la opción de compraventa para efectos de evaluación técnica y de desarrollo, así como la autorización para instalar una caseta o showroom de exhibición temporal con un área de 200 m2 por frente.
- V. Para la firma de la Compraventa, requerimos que el inmueble se encuentre totalmente desocupado, debiendo notificarnos con una anticipación mínima de 60 días a la firma de la Compraventa.

Confiamos en que esta mejora permitirá avanzar hacia un acuerdo satisfactorio para ambas partes y quedamos enteramente a su disposición para coordinar una reunión o continuar con los pasos siguientes del proceso.

Agradeciendo de antemano su atención, quedo atento a sus comentarios.

Atentamente,



Victoria Oyola
Jefe de Expansión Inmobiliaria
GRUPO ECOPLAZA
Cel: +51 922 201 812