

**“Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA PRIME”
Hasta por un monto máximo en circulación de US\$ 500'000,000.00 (Quinientos Millones y 00/100
Dólares de los Estados Unidos de América)**



Continental Sociedad Titulizadora S.A.

**Fiduciario y
Emisor en representación del
“Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión
en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME”**



Originador y Empresa Administradora

primera colocación

Mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades N° 100-2018-SMV/10.2, y Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades RIGSE N° 137-2018-SMV/10.2, la Superintendencia de Mercado de Valores (“SMV”) aprobó el trámite anticipado y dispuso la inscripción del “Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA PRIME” (“Programa”), de los Certificados de Participación a ser emitidos en el marco del Programa y, asimismo, dispuso el registro del prospecto marco y del prospecto complementario correspondiente a la primera colocación en el Registro Público del Mercado de Valores

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PRIMERA COLOCACIÓN

Emisor y Fiduciario:	Continental Sociedad Titulizadora S.A., con domicilio en Av. República de Panamá 3055, Piso 2, San Isidro, Lima.
Originador:	Administradora Prime S.A., con domicilio en Calle Leónidas Yerovi 106, Oficina 52, San Isidro, Lima.
Denominación del Programa:	“Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA PRIME”
Denominación de los valores:	Certificados de Participación FIBRA PRIME
Monto de la colocación inicial:	US\$ 52'638,000 (Cincuenta y Dos Millones Seiscientos Treinta y Ocho mil y 00/100 Dólares) si no se considera la Opción de sobreasignación y alcanzaría aproximadamente US\$ 54'217,000 (Cincuenta y Cuatro Millones Doscientos Diez y Siete mil y 00/100 Dólares) si la sobreasignación alcanza su límite máximo de 3% de la colocación (ver numeral 17.6 de la Sección 17 del Prospecto Marco)
Instrumento a Colocar:	Certificados de Participación.
Monto del Programa:	Hasta por un monto máximo de US\$ 500'000,000.00 (Quinientos Millones y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Los Certificados de Participación serán colocados a través de una o más colocaciones a ser realizadas dentro del Programa.

Moneda:	Dólares de los Estados Unidos de América.	
Valor Nominal:	US\$ 10.00 (Diez y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).	
Número de Valores a emitirse	Se emitirán hasta un número máximo de 5'421,700 (Cinco Millones Cuatrocientos Veintiún mil Setecientos) Certificados de Participación en circulación.	
Precio de Colocación:	Valor Nominal.	
Patrimonio Fideicometido:	Es el patrimonio autónomo de titulación, conformado por los Bienes Fideicometidos. El Patrimonio Fideicometido se denominará "Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861, Título XI – Fideicomiso de Titulación para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME".	
Activos:	Son los activos inmobiliarios del Patrimonio Fideicometido que están o estarán integrados, según corresponda, por: (i) Los Bienes Inmuebles; y, (ii) Los Contratos de Arrendamiento.	
Clasificación de Riesgo:	Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A. Class y Asociados S.A.	A+fi.pe Af
Clase:	Los Certificados de Participación serán valores mobiliarios nominativos, indivisibles, de una única clase, representados por anotaciones en cuenta e inscritos en el registro contable de CAVALI y serán negociados en BVL y se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley. Todos los Certificados de Participación serán considerados instrumentos de participación patrimonial; y, por tanto, no son amortizables, salvo que medie autorización de la Asamblea General.	
Negociación:	En la Rueda de Bolsa de la Bolsa de Valores de Lima.	
Lugar y Agente de Pago:	CAVALI ICLV S.A., Av. Santo Toribio 143, oficina 501, San Isidro.	
Participantes:	Personas naturales y jurídicas en general.	
Estructurador:	BBVA Banco Continental.	
Agente Colocador:	Continental Bolsa SAB S.A.	
Representante de Fideicomisarios:	No se designará a un Representante de los Fideicomisarios. No obstante, la Asamblea General podrá designar a un Representante de los Fideicomisarios, el cual deberá ser un tercero no Vinculado a Continental Sociedad Tituladora S.A. ni al Originador. De acuerdo al artículo 11 literal m) del Reglamento de los Procesos de Titulación de Activos, de no designarse un Representante de los Fideicomisarios, las funciones que corresponden a dicho cargo serán ejercidas por el Fiduciario.	
Gastos Pre operativos	El monto de Costos pre operativos no excede de US\$ 200,000.00 (Doscientos Mil y 00/100 Dólares).	

SISTEMA DE COLOCACION

Los Certificados de Participación del Programa se colocarán bajo las condiciones siguientes:

Mecanismo de Colocación: La colocación se realizará en el módulo de colocación primaria y secundaria del sistema electrónico Millenium de la BVL bajo el mecanismo previsto para la modalidad Book Building

Variable de Adjudicación: Para efectos de la primera colocación, el monto en dinero a ser ofrecido por cada inversionista será a la par; es decir, a un precio equivalente al 100% (cien por ciento) del Valor Nominal de los Certificados de Participación. A su

vez, el monto total ofrecido por cada inversionista deberá ser múltiplo del Valor Nominal de los Certificados de Participación.

Recepción de Propuestas:

La colocación se realizará en el módulo de colocación primaria y secundaria del sistema electrónico Millennium de la BVL bajo el mecanismo previsto para la modalidad Book Building.

Los intermediarios (Sociedad Agente de Bolsa autorizada por la SMV) deberán registrar las órdenes de compra de sus inversionistas en el sistema electrónico Millennium de la BVL hasta las 16:00 horas del último día del Período de Recepción de Órdenes (Fecha de Cierre de Colocación) detallando obligatoriamente en el campo de referencia de la orden los siguientes códigos según corresponda:

- (i) (PN) para órdenes de Personas Naturales locales o extranjeras.
- (ii) (PJ) para órdenes de Personas Jurídicas Locales o Entes Jurídicos Locales.
- (iii) (Ex) para órdenes de Personas Jurídicas Extranjeras o Entes Jurídicos Extranjeros. .

Las órdenes que no detallen los campos de referencia irán al libro con mayor demanda.

Para efectos de esta colocación se considera Personas Jurídicas Extranjeras o Entes Jurídicos Extranjeros a los no domiciliados. La condición de "domiciliado" o "no domiciliado" se determinará conforme a los alcances establecidos en el Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado mediante Decreto Supremo No. 179-2004-EF.

El Libro de Propuestas formado con el registro de estas órdenes es inalterable.

Mecanismo de Adjudicación:

El mecanismo de adjudicación definido para la primera colocación es el siguiente:

Concluido el Período de Recepción Órdenes, el Agente Colocador dividirá las órdenes en tres (3) sub- libros individuales:

- (i) sub-libro de órdenes de Personas Naturales,
- (ii) sub-libro de órdenes de Personas Jurídicas Locales o Entes Jurídicos Locales
- (iii) sub-libro de órdenes de Personas Jurídicas Extranjeras o Entes Jurídicos Extranjeros.

Luego adjudicará los Certificados de Participación de acuerdo a las siguientes reglas:

- (a) inicialmente se asignará un tercio del monto de la colocación (sin considerar Opción de Sobreasignación) a cada uno de los sub-libros individuales.
- (b) dentro de cada sub-libro se asignaran los Certificados de Participación a prorrata
- (c) en caso el total de las órdenes ingresadas a uno o más de los sub-libros individuales no alcanzara a cubrir el tercio asignado a dicho sub-libro, la diferencia se asignará a prorrata entre el o los libros que ya hubieren cubierto el tercio que les fue asignado.
- (d) el monto adicional asignado a uno o más de los su-libro individuales se dividirá a prorrata al interior de cada sub-libro

Todos los Certificados de Participación se colocarán a valor nominal sin distinción alguna, entre todos los inversionistas. Finalizada la adjudicación, el Agente Colocador informará a la BVL los resultados de la adjudicación.

Los resultados de la adjudicación podrán ser vistos por las Sociedades Agente de Bolsa participantes (los "Intermediarios") a través del Sistema Electrónico de Negociación BVL-Millennium y diferentes medios de difusión de la BVL.

La adjudicación y el monto total a emitir de los Certificados de Participación de la colocación serán comunicados por los Intermediarios a sus

inversionistas vía fax, correo electrónico, mensajería instantánea, llamada telefónica o cualquier otro medio que permita comunicar los resultados.

Período de Recepción de Órdenes:	Desde el 11 de Diciembre del 2018 a las 09:00 hrs hasta el 18 de Diciembre del 2018 hasta las 16:00 hrs.
Fecha de Cierre de Colocación:	18 de Diciembre del 2018.
Lugar de Entrega de las Propuestas:	Sociedades Agentes de Bolsa debidamente autorizadas. Se entiende como sociedades agentes de bolsa a aquellas autorizadas por la SMV. Sus datos de contacto podrán encontrarse en el portal web de SMV.
Ingreso de órdenes:	Las órdenes podrán ser ingresadas en en el módulo de colocación primaria y secundaria del sistema electrónico Millenium de la BVL desde el 11 al 18 de Diciembre del 2018.
Fecha de Adjudicación	Un (01) Día hábil posterior a la Fecha de Cierre de Colocación
Fecha de Liquidación:	Dos (02) Días hábiles posteriores a la Fecha de Adjudicación
Aviso a adjudicatarios:	Serán comunicados vía fax, correo electrónico, mensajería instantánea, llamada telefónica o cualquier otro medio que permita comunicar los resultados
Modalidad de Pago:	Los inversionistas realizarán el pago vía transferencia a la cuenta que su sociedad agente de bolsa autorizada le indique.
Moneda y Forma de Pago	El pago se realizará en efectivo, al contado y en Dólares de los Estados Unidos de América
Opción de Sobreasignación:	El Agente Colocador tendrá la Opción de Sobreasignación, la cual consistirá en la posibilidad de asignar por única vez en la Fecha de Colocación hasta el 3% del monto total de los Certificados de Participación correspondientes a la primera colocación de Certificados de Participación (a un precio igual al Precio de Colocación).

Para una información más detallada, relativa al valor y a la oferta, es necesario que el inversionista revise el Acto Constitutivo, el Prospecto Marco, el Prospecto Informativo Complementario y sus respectivas actualizaciones, las mismas que están a disposición en el Registro Público del Mercado de Valores de la SMV. Asimismo, dichos documentos pueden ser solicitados al Agente Colocador en sus oficinas ubicadas en Av. República de Panamá N° 3065, Segundo Piso, Centro Comercial Continental, San Isidro; y en Av. Santo Toribio 173 Edificio Real Ocho, Of. 602, San Isidro.

**Administradora Prime S.A.
Originador**

**Continental Sociedad Titulizadora S.A.
Emisor**



Entidad Estructuradora



Agente Colocador