



Ciudad de Lima, 26 de abril de 2019

FIBRA Prime (BVL: FIBPRIME), el primer Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces en Perú, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución SMV No. 005-2014-SMV/01, cumple con informar en calidad de Hecho de Importancia que el Comité Técnico del FIBRA Prime en sesión del día de hoy adoptó los siguientes acuerdos:

1. Aprobar una nueva colocación de Certificados de Participación hasta por un importe ascendente a USD 26'452,000.00 (Veintiséis millones cuatrocientos cincuenta y dos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ("Dólares") (la "Segunda Colocación"). Luego de dicha colocación, el capital del FIBRA Prime aumentaría a USD 48'964,000.00 (Cuarenta y ocho millones novecientos sesenta y cuatro mil y 00/100 Dólares).
2. En el marco de la Segunda Colocación, aprobar la creación de hasta 2'626,812 Certificados de Participación, los cuales formarán parte de la misma clase y contarán con los mismos derechos que aquellos Certificados de Participación actualmente en circulación. Asimismo, el precio de colocación de dichos Certificados de Participación será de USD 10.07 (Diez y 07/100 Dólares).
3. Como consecuencia de la Segunda Colocación, y conforme a los artículos 101° y 208° de la Ley del Mercado de Valores, aprobar la convocatoria al proceso de suscripción preferente de Certificados de Participación, el mismo que debe considerar los siguientes alcances:

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Monto de la Segunda Colocación: | Hasta USD 26'452,000.00 |
| - Precio de Colocación: | Es USD 10.07 para cada uno de los Certificados de Participación. |
| - Número de Certificados de Participación con derecho a participar en la suscripción: | 2'251,200. |
| - Ratio de suscripción de Certificados de Participación: | Es de 1.166849680 (es decir, por cada Certificado de Participación, sus titulares tendrán derecho a suscribir preferentemente 1.166849680 Certificados de Participación bajo la Segunda Colocación). |

- Redondeo:

Si, al aplicar el ratio de suscripción de Certificados de Participación, a un titular del derecho de suscripción preferente le correspondiera un número no entero de Certificados de Participación, dicho número será redondeado al número entero inmediatamente inferior.

La misma regla será aplicable al prorrateo para el ejercicio del derecho de suscripción preferente en segunda rueda. Los Certificados de Participación no asignados (en razón del mencionado redondeo) podrán ser suscritos en segunda rueda, e igualmente en la eventual colocación mediante oferta pública que se dirigiría al público en general se considerará el 100% de los Certificados de Participación creados pero no suscritos ni en primera ni en segunda rueda.
- Certificados de Suscripción Preferente:

Tendrán derecho a participar en la Segunda Colocación todos los titulares de Certificados de Participación a prorrata de su participación en el FIBRA Prime. El derecho de cada titular a suscribir preferentemente Certificados de Participación bajo la Segunda Colocación será incorporado en certificados de suscripción preferente (“CSP”) que estarán representados mediante anotaciones en cuenta a favor de los titulares de Certificados de Participación en CAVALI S.A. ICLV (“CAVALI”) en la Fecha de Registro.

Cualquier transferencia del CSP deberá producirse solo durante la primera rueda de suscripción para que tal derecho sea ejercido durante la misma.
- Fecha de Corte, Registro y Entrega de los Certificados de Suscripción Preferente:

La fecha de entrega de los CSP será el día 17 de mayo de 2019 (Fecha de Entrega); es decir, a partir de ese día éstos se encontrarán a disposición de los titulares y se entregarán mediante su anotación en cuenta en CAVALI a nombre de los titulares que correspondan.

A efectos de la emisión y entrega de los CSP, la Fecha de Registro será el 16 de mayo de 2019. La Fecha de Corte será determinada por la Bolsa de Valores de Lima.
- Plazo y forma de negociación de CSP:

El plazo de negociación de los CSP se iniciará el 20 de mayo de 2019 y culminará el 7 de junio de 2019.

Los CSP representados mediante anotaciones en cuenta podrán ser negociados libremente en rueda de bolsa o

fuera de ella, con observancia de las normas que regulan la transferencia de valores mobiliarios.

- Pago del precio de colocación: El pago de la totalidad del precio de colocación de cada Certificado de Participación se efectuará dentro del plazo de la rueda de suscripción respectiva, en la siguiente cuenta bancaria:

- Titular: PATR FIDEICOMISO FIBRA PRIME
- RUC No.: 20603551851
- Banco: Banco Continental
- Moneda: Dólares
- No. de Cta.: 0011-0603-0200003592-89

El pago se acreditará con el comprobante del depósito correspondiente.

- Agente de Bolsa: Continental Bolsa Sociedad Agente de Bolsa S.A. ("Continental").
- Primera rueda de suscripción preferente Se iniciará el 5 de junio de 2019 a las 9:00 horas y concluirá el 11 de junio de 2019 a las 16:00 horas.

El procedimiento para el ejercicio del derecho de suscripción preferente durante la primera rueda será el siguiente:

Los titulares de CSP que deseen participar en la suscripción deberán: (i) comunicar por escrito su intención de ejercer total o parcialmente su derecho a suscribir Certificados de Participación de esta Segunda Colocación a través de su sociedad agente de bolsa, firmando para ello el formato ("Solicitud de Suscripción") que ha sido puesta a disposición mediante el presente hecho de importancia; y (ii) pagar el 100% del precio de colocación de los Certificados de Participación que suscriban mediante el depósito en la cuenta bancaria antes indicada.

Las sociedades agentes de bolsa deberán remitir a Continental la Solicitud de Suscripción y copia de la constancia del depósito efectuado dentro del plazo correspondiente a la primera rueda de suscripción.

En la Solicitud de Suscripción se deberá indicar el número de Certificados de Participación a suscribir, no pudiendo este ser mayor al número de Certificados de

Participación que, conforme al correspondiente CSP, su titular tiene derecho a suscribir en primera rueda.

- Resultados de la primera rueda: A partir de las 09:30 horas del 12 de junio de 2019, los suscriptores de Certificados de Participación en primera rueda tendrán a su disposición, a través de su sociedad agente de bolsa o en las oficinas de Continental ubicadas en Av. República de Panamá No. 3065, Segundo Piso, Centro Comercial Continental, San Isidro, y a través del hecho de importancia que sea informado conforme la normativa aplicable, la información correspondiente a los Certificados de Participación no suscritos en primera rueda que podrán ser suscritos en segunda rueda, así como el número máximo de Certificados de Participación que cada titular del derecho de suscripción preferente podrá suscribir en segunda rueda.

- Segunda rueda de suscripción preferente Se iniciará el 13 de junio de 2019 a las 9:00 horas, y concluirá el 14 de junio de 2019 a las 16:00 horas.

En el supuesto que queden CSP sin suscribir, podrán participar en la segunda rueda únicamente los titulares de CSP que hubiesen participado en la primera rueda, pudiendo suscribir (a prorrata de la participación que representan, considerando para ello los Certificados de Participación suscritos en primera rueda) todos los Certificados de Participación no suscritos en primera rueda.

El procedimiento para el ejercicio del derecho de suscripción preferente durante la segunda rueda será el siguiente:

Los titulares de CSP deberán (i) comunicar por escrito su intención de ejercer total o parcialmente su derecho a suscribir Certificados de Participación adicionales de esta Segunda Colocación a través de su sociedad agente de bolsa, firmando para ello la Solicitud de Suscripción; y (ii) pagar el 100% del precio de colocación de los Certificados de Participación que suscriban, mediante depósito en la cuenta bancaria antes indicada.

Las sociedades agentes de bolsa deberán remitir a Continental la Solicitud de Suscripción y copia de la constancia del

depósito dentro del plazo correspondiente a la segunda rueda de suscripción.

En la Solicitud de Suscripción correspondiente deberá indicarse el número de Certificados de Participación a suscribir en segunda rueda, no pudiendo este ser mayor al número de Certificados de Participación que, conforme a los resultados de la primera rueda, su titular tiene derecho a suscribir en segunda rueda.

- Procedimiento a seguir en caso queden Certificados de Participación sin suscribir luego de terminada la segunda rueda:

Los Certificados de Participación sin suscribir luego de la primera y segunda rueda de suscripción preferente, podrán ser colocados mediante oferta pública dirigida al público en general, salvo que se decida no continuar con la Segunda Colocación, lo cual será informado de conformidad con la normativa aplicable.

Cabe indicar que también podrá reducirse el Monto de la Segunda Colocación, lo cual será informado de conformidad con la normativa aplicable.

- Destino de los fondos:

Efectuar inversiones con sujeción a la Política de Inversiones del Fideicomiso regulada en el Título V del Acto Constitutivo que, sujeto a la suscripción de los contratos correspondientes, serían los siguientes:

- Inmueble para uso comercial ubicado en el Cercado de Lima, colindante al centro histórico, valorizado en USD 14.3 millones.
- Inmueble para uso de oficina *multi-tenant* o *single-tenant*, ubicado en el Cercado de Lima, colindante al centro histórico, valorizado en USD 5.2 millones.
- Inmueble para uso de oficina *multi-tenant*, ubicado en San Isidro, en el Centro Financiero, valorizado en USD 4.9 millones.

- Certificados de Participación en cartera:

De conformidad con la Cláusula Séptima del Contrato de Administración, Gestión, Operación y Mantenimiento, la Empresa Administradora cobrará una Comisión por Operación Concretada cada vez que, entre otros, cierre de manera exitosa la adquisición o aporte de un bien inmueble para el Patrimonio Fideicometido. La Comisión por

Operación Concretada incluye la entrega de Certificados de Participación.

En ese sentido, el Fiduciario creará y mantendrá en cartera Certificados de Participación, cuyo número será informado en el Aviso de Oferta. El pago y emisión de los Certificados de Participación correspondientes a la Comisión por Operación Concretada se realizará dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de suscripción del contrato de transferencia del activo que se incorporará al Patrimonio Fideicometido y será informado como hecho de importancia.