

**“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

Segunda Colocación - Oferta Pública

Mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades No. 100-2018-SMV/10.2, Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades No. 137-2018-SMV/10.2, la Superintendencia del Mercado de Valores (“SMV”) aprobó el trámite anticipado y dispuso la inscripción del “Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA PRIME” (el “Programa”), de los Certificados de Participación a ser emitidos en el marco del Programa y el registro del prospecto marco. Asimismo, con Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades No. 053-2019-SMV/10.2, aprobó el registro del prospecto complementario correspondiente a la segunda colocación en el Registro Público del Mercado de Valores.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA SEGUNDA COLOCACIÓN - OFERTA PÚBLICA

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:	US\$ 4’725,136.03 (Cuatro Millones Setecientos Veinticinco Mil Ciento Treinta y Seis y 03/100 Dólares).
Instrumento a Colocar:	Certificados de Participación FIBRA PRIME.
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 (“Dólares”)). Los Certificados de Participación serán colocados a través de una o más colocaciones a ser realizadas dentro del Programa.
Moneda:	Dólares.
Valor Nominal:	US\$ 10.00 (Diez y 00/100 Dólares).

Número de Valores a emitirse en circulación:	Se emitirán hasta un número máximo de 469,229 (Cuatrocientos Sesenta y Nueve Mil Doscientos Veintinueve) Certificados de Participación en circulación.	
Número de Valores en Cartera:	Se crearán hasta 30,000 (Treinta mil) Certificados de Participación, que serán emitidos a favor de la Empresa Administradora como forma de pago de la Comisión por Operación Concretada.	
Precio de Colocación:	US\$ 10.07 (Diez y 07/100 Dólares).	
Patrimonio Fideicometido:	Es el patrimonio autónomo de titulación, conformado por los Bienes Fideicometidos, denominado "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, que serán negociados en Bolsa de Valores de Lima ("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 Titulizadora S.A. ni al Originador ni a los miembros del Comité Técnico. 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.	
Destino de los Recursos:	Las inversiones que formarían parte del portafolio materia de la Segunda Colocación serían los siguientes inmuebles: <ul style="list-style-type: none"> - Inmueble comercial El Virrey: Inmueble para uso comercial ubicado en la esquina que interceptan los jirones Lampa y Huallaga, a una cuadra de la Plaza de Armas de Lima en el Cercado de Lima, con un área bruta arrendable de 2,893.76 m2. - Inmueble para uso de oficinas El Virrey: 	

Inmueble de oficinas ubicado en la esquina que interceptan los jirones Lampa y Huallaga, encima de la Galería El Virrey de Santa Fe, a una cuadra de la Plaza de Armas de Lima en el Cercado de Lima, con un área bruta arrendable de 4,526.64 m2.

- **Inmueble para uso de oficinas “Schreiber Business Tower”:**
Inmueble de oficinas ubicado en Calle Germán Schreiber No. 219-215, distrito de San Isidro, con un área bruta arrendable de 2,335 m2.

Para información más detallada sobre estos inmuebles y demás usos, sírvase revisar el numeral 26 de la sección 1 y sección 4 del Prospecto Complementario.

Costos de Colocación:

Hasta por un monto máximo de US\$ 1,000,000.00 (Un millón y 00/100 Dólares). De acuerdo con el numeral 31 del Prospecto Complementario los costos de las colocaciones incluirán los siguientes conceptos:

- Honorarios por colocación y estructuración.
- Pagos a la BVL por comisión de inscripción y listado.
- Pago de comisión por fondo de garantía.
- Tasas a la SMV.
- Pagos a Cavali.
- Clasificaciones de Riesgo.

SISTEMA DE COLOCACIÓN

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 segunda colocación, el monto en dinero a ser ofrecido por cada inversionista será sobre la par; es decir, a un precio mayor del Valor Nominal de los Certificados de Participación. A su vez, el monto total ofrecido por cada inversionista deberá ser múltiplo del precio de los Certificados de Participación.

Recepción de Propuestas:

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*.

Las sociedad agentes de bolsa debidamente autorizadas por la SMV (los “Intermediarios”) 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 Segunda 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 a cada uno de los sub-libros individuales.
- (b) dentro de cada sub-libro se asignarán 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 sub-libro individuales se dividirá a prorrata al interior de cada sub-libro.

Todos los Certificados de Participación se colocarán sobre el 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 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 19 de junio de 2019 a las 09:00 horas hasta el 25 de junio de 2019 hasta las 16:00 horas.

Fecha de Cierre de Colocación:

25 de junio de 2019.

Lugar de Entrega de las Propuestas:

Sociedades agentes de bolsa debidamente 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 19 de junio de 2019 al 25 de junio de 2019.

Fecha de Adjudicación

26 de junio de 2019.

Aviso a adjudicatarios:

Serán comunicados vía fax, correo electrónico, mensajería instantánea, llamada telefónica o cualquier otro medio que permita comunicar los resultados hasta las 17:00 horas de la Fecha de Adjudicación.

Fecha de Liquidación:

Hasta las 13:00 horas del 28 de junio de 2019.

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.

Fecha de Emisión:

28 de junio de 2019. En esta fecha se emitirán los Certificados de Participación a los inversionistas que participen en la presente oferta pública, así como a aquellos que participaron en el proceso de suscripción preferente que se realizó del 5 al 14 de junio de 2019.

Para una información más detallada, relativa al valor y a la oferta, es necesario que el inversionista revise el Acto Constitutivo, el Prospecto Marco, según ha sido actualizado, el Prospecto Informativo Complementario correspondiente a la Segunda Colocación, los que están a disposición en el Portal 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 No. 3065, Segundo Piso, Centro Comercial Continental, San Isidro; y en Av. Santo Toribio No. 173 Edificio Real Ocho, Of. 602, San Isidro.

Lima, 18 de junio de 2019

Administradora Prime S.A.
Originador

Continental Sociedad Titulizadora S.A.
Emisor



Entidad Estructuradora



Sociedad
Agente de Bolsa

Agente Colocador