

**Patrimonio en Fideicomiso – D.Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para  
Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

San Isidro, 10 de julio de 2020

Señores  
**Superintendencia del Mercado de Valores**  
Presente. –

Referencia: Hecho de Importancia

Estimados señores:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución SMV No. 005-2014-SMV/01, cumplimos con informar en calidad de hecho de importancia que el día de hoy, en sesión extraordinaria del Comité Técnico del Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME” (“FIBRA Prime”), se han adoptado los siguientes acuerdos:

1. Financiamiento

- a. Aprobar una operación de financiamiento en base a la propuesta elaborada por Scotiabank Perú S.A.A., la misma que cumple con los límites establecidos en la Política de Inversiones y la Política de Endeudamiento del FIBRA PRIME y que, por lo tanto, puede ser aprobada por el Comité conforme con el Acto Constitutivo de FIBRA PRIME. Los términos y condiciones principales de dicha operación se detallan a continuación (el "Financiamiento"):
- Monto del financiamiento: USD3'750,000.00 (Tres millones setecientos cincuenta mil y 00/100 Dólares).
  - Plazo del Préstamo: Hasta tres (3) años computados desde la fecha de firma del contrato correspondiente.
  - Destino de los Fondos: Los fondos serán utilizados para realizar el pago del precio correspondiente a la adquisición de los siguientes activos inmobiliarios:

No.	Partida Registral
1	Partida No. P01382504 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
2	Partida No. 07007815 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
3	Partida No. 11050621 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
4	Partida No. 70693840 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
5	Partida No. P01175700 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**Patrimonio en Fideicomiso – D.Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

No.	Partida Registral
6	Antecedente Partida No. 70336418 – Partida No. 70350810 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
7	Partida No. 70350812 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
8	Partida No. 47510538 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
9	Partida No. 46987039 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

- Garantías: primera y preferente hipoteca sobre (i) los inmuebles a ser adquiridos con los fondos del Financiamiento, detallados en el numeral precedente (las “Tiendas”); y (ii) el inmueble inscrito en la partida registral No. 12112987 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima (el “Virrey” y junto a las Tiendas, los “Inmuebles”).
- b. Aprobar (i) las versiones finales de los siguientes documentos, los cuales son necesarios para instrumentalizar el Financiamiento (los “Documentos del Financiamiento”); y (ii) de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Quinta del Acto Constitutivo, instruir al Fiduciario para que, a través de sus representantes, proceda a suscribir los Documentos del Financiamiento, que incluye el contrato de préstamo, contrato de constitución de garantía hipotecaria sobre el Virrey y las Tiendas, entre otros.
- c. Aprobar el otorgamiento de los Inmuebles en garantía del Financiamiento.
- d. Instruir y autorizar al Fiduciario para que, de conformidad con los términos de los Documentos del Financiamiento y en nombre y representación del FIBRA PRIME, suscriba los Documentos del Financiamiento, así como cualquier otro documento público y/o privado que sea necesario para concretar el Financiamiento.
2. Adquisición de locales
- a. Aprobar la ejecución y adquisición de la inversión sobre los Inmuebles:

No.	Partida Registral
1	Partida No. P01382504 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
2	Partida No. 07007815 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
3	Partida No. 11050621 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
4	Partida No. 70693840 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
5	Partida No. P01175700 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
6	Antecedente Partida No. 70336418 – Partida No. 70350810 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
7	Partida No. 70350812 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao.
8	Partida No. 47510538 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
9	Partida No. 46987039 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**Patrimonio en Fideicomiso – D.Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para  
Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

- b. Autorizar al Fiduciario para que, en representación del FIBRA PRIME, (i) suscriba el contrato de compraventa de los inmuebles mencionados en los numerales 1 al 8 del punto 1.a. anterior, (los “Inmuebles Iniciales”) con Inversiones y Servicios Inmobiliarios S.A.C. e Inversiones y Rentas Inmobiliarias S.A.C. (los “Vendedores”), así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo las escrituras públicas que se generen de dicho contrato de compraventa (el “Contrato de Compraventa Inicial”); (ii) suscriba las adendas a los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Inmuebles Iniciales con Supermercados Peruanos S.A., a fin de asumir la posición contractual de los Vendedores en dichos contratos (las “Adendas Iniciales”); (iii) realice el pago del precio de compra por la adquisición de los Inmuebles Iniciales, conforme a lo establecido en el Contrato de Compraventa Inicial; y (iv) suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición de los Inmuebles Iniciales por parte del FIBRA PRIME y la asunción de la posición contractual de los Vendedores en los contratos de arrendamiento celebrados sobre dichos Inmuebles Iniciales con Supermercados Peruanos S.A.
- c. Autorizar a la Administradora para que, en representación del FIBRA PRIME, suscriba el contrato preparatorio de opción de compra respecto del inmueble mencionado en el numeral 9 del punto 1.a anterior (el “Inmueble Emilio Fernández”) con los Vendedores (el “Contrato de Opción”) y ejerza la opción de compra.

Asimismo, instruir al Fiduciario para que, en representación del FIBRA PRIME, y una vez que se le notifique la Carta de Instrucciones (según se define en el punto e siguiente): (i) suscriba el contrato de compraventa con los Vendedores sobre el Inmueble Emilio Fernández (el “Contrato de Compraventa Emilio Fernández”) y la adenda al contrato de arrendamiento celebrado entre los Vendedores y Supermercados Peruanos S.A. (“Adenda Emilio Fernández”), así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto; (ii) realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Emilio Fernández, conforme a lo establecido en el Contrato de Compraventa Emilio Fernández; y (iii) suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición del Inmueble Emilio Fernández por parte del FIBRA PRIME y la asunción de la posición contractual de los Vendedores en el contrato de arrendamiento celebrado sobre dicho Inmueble Emilio Fernández con Supermercados Peruanos S.A.

- d. Aprobar las versiones finales del Contrato de Compraventa Inicial, del Contrato de Opción, del Contrato de Compraventa Emilio Fernández, de las Adendas Iniciales y de la Adenda Emilio Fernández, las mismas que fueron compartidas con los miembros del Comité.



**Patrimonio en Fideicomiso – D.Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para  
Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA - PRIME**

- e. Autorizar a la Administradora para que, una vez que haya ejercido debidamente la Opción, emita y suscriba una comunicación denominada “Carta de Instrucciones”, dirigida al Fiduciario, instruyéndole a que suscriba a través de sus representantes la minuta del Contrato de Compraventa Emilio Fernández y de la Adenda Emilio Fernández, así como las escrituras públicas que estas generen.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

**Gonzalo Rojas Fernández**  
Gerente General