

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

San Isidro, 28 de septiembre de 2020

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

Referencia: Hecho de Importancia – Nota Periodística

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, lo siguiente:

El día de hoy se ha publicado en el diario Gestión una nota denominada “*Fibra Prime adquiere centro logístico de Farmacias Peruanas*” (la “Nota Periodística”) basada en declaraciones realizadas por el señor Ignacio Mariátegui, gerente general de Administradora Prime S.A., cuya copia adjuntamos a la presente.

Sobre el particular, consideramos pertinente realizar algunas precisiones a la Nota Periodística que detallamos a continuación:

- Se menciona que Fibra Prime ha adquirido un centro logístico de Farmacias Peruanas S.A., así como el centro de distribución Santa Clara (los “Inmuebles”). **Debería decir:** que se tienen firmados contratos preparatorios de opción de compra sobre los Inmuebles. El ejercicio de las opciones reguladas en estos contratos a favor del FIBRA Prime y la firma de los contratos de compraventa definitivos sobre los Inmuebles están sujetos a la aprobación del Comité Técnico y a que el FIBRA Prime obtenga los fondos suficientes para su adquisición.
- Se menciona que la cuarta colocación hasta por USD35 millones anunciada el 15 de septiembre de 2020 (la “Cuarta Colocación”) le permite hacerse de los Inmuebles. **Debería decir:** que el aumento de capital del FIBRA Prime hasta por USD35 millones anunciada el 15 de septiembre de 2020, el cual se efectuará mediante el inicio de un proceso de suscripción preferente de Certificados de Participación y, posteriormente -de considerarse necesario- una oferta pública dirigida al público en general (la “Cuarta Colocación”), permitiría a FIBRA Prime adquirir los Inmuebles, en caso se consigan los fondos suficientes para ello.
- Se menciona que el FIBRA Prime no realizará una nueva colocación de certificados de participación durante este año, y que es probable que la siguiente colocación se dé en el primer semestre de 2021. **Debería decir:** que, salvo por la Cuarta Colocación, el FIBRA Prime no tiene previsto realizar una nueva colocación de certificados de participación durante este año, precisando que la Cuarta Colocación implica un período de negociación de certificados de suscripción preferente (del 6 al 27 de octubre de 2020) y una rueda de suscripción preferente (del 23 al 29 de octubre de 2020); luego de la cual podría colocarse los certificados de participación que no hayan sido suscritos mediante una oferta pública, de ser el caso.
- Se menciona que los Inmuebles generarán una renta anual de más de USD2 millones. **Debería decir:** que, en base a los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento

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

vigentes sobre los Inmuebles, se espera que estos generen una renta anual de más de USD2 millones en caso estos sean adquiridos por el FIBRA Prime.

- Se menciona que se espera realizar una colocación adicional que permitirá al FIBRA llegar a un monto superior a USD90 millones en activos. **Debería decir:** que, considerando la eventual adquisición de los Inmuebles con fondos obtenidos en la Cuarta Colocación y de dos (2) inmuebles adicionales mediante financiamiento bancario, este último cuya aprobación se encuentra sujeta a la decisión del Comité Técnico, el FIBRA Prime tendría un monto de aproximadamente USD90 millones en activos.
- Se menciona que se espera que el FIBRA Prime retome la adquisición de activos en la segunda mitad de 2021. **Debería decir:** que se espera que el FIBRA Prime realice adquisiciones de activos mediante colocaciones de certificados de participación a partir de la segunda mitad de 2021.
- Se menciona que con las adquisiciones de los Inmuebles luego de la Cuarta Colocación, se espera que el portafolio del FIBRA Prime cuente con quince (15) activos; siendo el 47% de ellos de tipo retail, 25% oficinas, 16% hoteles y 12% inmuebles industriales. **Debería decir:** que, de lograrse las adquisiciones de los Inmuebles con los fondos de la Cuarta Colocación y la adquisición de dos (2) inmuebles adicionales mediante financiamiento bancario, se espera que el portafolio del FIBRA Prime cuente con veintidós (22) activos; siendo el 27% de ellos de tipo comercial, 27% oficinas, 9% hoteles y 37% inmuebles industriales.

Por último, es importante recalcar que las declaraciones sobre el futuro contenidas en la Nota Periodística representan la expectativa de Administradora Prime S.A. sobre la operatividad del FIBRA Prime que se encuentra sujeta a las condiciones del mercado puesto que los resultados pueden ser distintos a los descritos.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,



**Gonzalo Rojas Fernández**  
Gerente General