

**“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)**



BBVA 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

Cuarta Colocación – Oferta Pública

Mediante Resolución de Intendencia General de Supervisión de Entidades No. 100-2018-SMV/10.2 y la 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. 076-2020-SMV/10.2, la SMV aprobó el registro del prospecto complementario correspondiente a la cuarta colocación en el Registro Público del Mercado de Valores.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CUARTA COLOCACIÓN – OFERTA PÚBLICA

Emisor y Fiduciario:	BBVA 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\$ 21'100,007.40.
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 (“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\$ 9.88601448.
Número de Valores a emitirse	

en circulación	Se emitirán hasta un número máximo de 2'134,329 (Dos millones ciento cincuenta y cuatro mil quinientos cincuenta y nueve) Certificados de Participación en circulación.	
Número de Valores en Cartera:	Se crearán (i) 12,338 Certificados de Participación que serán emitidos y entregados a la Empresa Administradora como forma de pago de la Comisión por Operación Concretada correspondiente a Inmuebles ya colocados; y (ii) 50,000 Certificados de Participación que serán emitidos y entregados a la Empresa Administradora como forma de pago de la Comisión por Operación Concretada correspondiente a inmuebles que se adquieran en el futuro.	
	Cabe indicar que, de conformidad con lo establecido en el Anexo No. 2 y en el numeral 7.3 de la Cláusula Séptima del Acto Constitutivo, y de acuerdo con el hecho de importancia de fecha 15 de septiembre de 2020, se ha determinado que el íntegro de la remuneración de los miembros del Comité Técnico correspondiente a las sesiones celebradas entre junio y noviembre de 2020 sea pagada mediante la entrega de Certificados de Participación. En ese sentido, el Fiduciario ha dispuesto la creación de 9,000 Certificados de Participación adicionales y los mantendrá en cartera para tal efecto, conforme a lo establecido en el artículo 80 del Reglamento.	
Precio de Colocación:	USD 9.58.	
Patrimonio Fideicometido:	Es el patrimonio autónomo de titulación, conformado por los Bienes Fideicometidos.	
	El Patrimonio Fideicometido se denomina "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 Perú S.A..	
Agente Colocador:	BBVA 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 BBVA 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:

(i) Efectuar las siguientes inversiones, conforme a la Política de Inversiones del Fideicomiso regulada en el Título V del Acto Constitutivo y sujeto a la suscripción de los contratos correspondientes:

- Adquisición de inmueble logístico destinado a almacenamiento y distribución, ubicado en principal zona industrial del distrito de Chorrillos, valorizado aproximadamente en USD 20,500,000.00 (Veinte millones quinientos mil y 00/100 Dólares); y,
- Adquisición de inmueble logístico destinado a almacenamiento y distribución, ubicado en principal zona industrial del distrito de Villa El Salvador, valorizado aproximadamente en USD 7,050,000.00 (Siete millones cincuenta mil y 00/100 Dólares).

Se debe considerar la deducción del valor de adquisición de los activos por concepto de arras entregado por US\$ 75,000.00 (Setenta y cinco mil y 00/100 Dólares), que serán pagados con los recursos obtenidos de la 3ra Colocación.

En este supuesto, el Comité Técnico definirá los activos que serán adquiridos con los fondos de la Cuarta Colocación ya sea que estos últimos (x) cubran la totalidad del precio o (y) sirvan como parte de pago de los referidos activos, en cuyo caso se complementará con un financiamiento bancario.

(ii) Pagar los gastos correspondientes a la Cuarta Colocación, a la adquisición de los activos que se adquieran con los fondos producto de la Cuarta Colocación, y a requerimientos adicionales para la operación de algunos de estos activos; hasta por un importe estimado de USD 2'714,474.00 (Dos millones setecientos catorce mil cuatrocientos setenta y cuatro y 00/100 Dólares).

(iii) En caso (a) no sea posible adquirir alguno de los activos mencionados en el literal (i); o (b) los fondos obtenidos en la Cuarta Colocación lo permitan, el FIBRA Prime podrá -previo acuerdo del Comité Técnico- utilizar dichos fondos para amortizar parcialmente deuda bancaria de mediano plazo hasta por un importe de USD 9'750,000.00 (Nueve millones setecientos cincuenta mil y 00/100 Dólares), con sujeción a la Política de Endeudamiento del FIBRA Prime, la misma que se recoge en el Título VI del Acto Constitutivo. El Comité Técnico determinará, en función a los fondos obtenidos en la Cuarta Colocación, qué importe será destinado para esta amortización.

Se deja expresa constancia de que las inversiones y/o pagos que se realicen conforme a los numerales (i), (ii) y/o (iii) anteriores no podrán, bajo ningún supuesto, superar de forma conjunta el Monto de la Cuarta Colocación incluyendo el monto de recursos captado durante el proceso de suscripción preferente.

Para información más detallada sobre estos inmuebles y demás usos, sírvase revisar la sección IV del Prospecto Complementario.

Costos de colocación:

Hasta por un monto máximo de USD 1'283,579.00. De acuerdo con el Numeral 31 del Prospecto Complementario, los costos de la colocación comprenden lo siguiente:

- Honorarios por colocación y estructuración.

- Pagos a la Bolsa de Valores de Lima 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 Cuarta Colocación, el monto en dinero a ser ofrecido por cada inversionista será bajo la par; es decir, a un precio inferior al Valor Nominal de los Certificados de Participación. A su vez, el monto total ofrecido por cada inversionista deberá ser múltiplo del Precio de Colocación 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 sociedades 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 Cuarta 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 al Precio de Colocación 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 06 de noviembre de 2020 a las 09:30 horas hasta el 30 de noviembre de 2020 hasta las 16:00 horas.
Fecha de Cierre de Colocación:	30 de noviembre de 2020.
Lugar de Entrega de las Propuestas:	Sociedades agentes de bolsa debidamente autorizadas por la SMV. Sus datos de contacto podrán encontrarse en el portal <i>web</i> de SMV.
Ingreso de órdenes:	Las órdenes podrán ser ingresadas en en el módulo de colocación primaria y secundaria del sistema electrónico <i>Millenium</i> de la BVL desde el 06 de noviembre de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2020.
Fecha de Adjudicación	01 de diciembre de 2020.
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 03 de diciembre de 2020.
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:	03 de diciembre de 2020. En esa 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 23 al 29 de octubre de 2020.

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 Cuarta Colocación 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 No. 3065, Segundo Piso, Centro Comercial Continental, San Isidro; y en Av. Santo Toribio No. 173 Edificio Real Ocho, Of. 602, San Isidro.

Lima, 5 de noviembre de 2020

**Administradora Prime S.A.
Originador**

**BBVA Sociedad Titulizadora S.A.
Emisor**



Entidad Estructuradora



Agente Colocador