



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

San Isidro, 9 de noviembre 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 Comité Técnico del FIBRA Prime, en sesión llevada a cabo hoy, ha aprobado lo siguiente:

- I. En relación con el uso de los fondos obtenidos en la cuarta colocación de certificados de participación del FIBRA Prime, anunciada mediante hecho de importancia publicado el 15 de septiembre de 2020 (la "Cuarta Colocación"):
  - a) Destinar hasta USD 6'975,000.00 para la adquisición del inmueble ubicado en la Parcela 4-B, de la Manzana F, Terreno con frente a la Avenida N°02 de la Sociedad de Unión de Colonizadores de la Tablada de Lurín, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N°11966402 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (el "Inmueble Santa Clara");
  - b) Destinar hasta USD 1'430,000.00 para el pago de gastos correspondientes a la Cuarta Colocación y a la adquisición del Inmueble Santa Clara;
  - c) Aprobar el pago de hasta USD 2'000,000.00 por concepto de prepago parcial del préstamo a mediano plazo firmado el 19 de febrero de 2020 entre Banco BBVA Perú como prestamista y el FIBRA Prime como prestatario (el "Préstamo BBVA");
  - d) Aprobar el pago de hasta USD 3'500,000.00 por concepto de prepago total del préstamo de mediano plazo firmado el 10 de julio de 2020 entre Scotiabank Perú S.A.A. como prestamista y el FIBRA Prime como prestatario; y,
  - e) Colocar el saldo de los fondos obtenidos en la Cuarta Colocación luego de efectuados los pagos mencionados en los literales a) a d) anteriores (el "Saldo") en Inversiones Temporales Permitidas con sujeción a las disposiciones del Acto Constitutivo del FIBRA Prime.

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

Asimismo, el Comité Técnico enfatizó que dicho Saldo será mantenido en Inversiones Temporales Permitidas hasta que el FIBRA Prime obtenga el financiamiento que se menciona en el punto III del presente hecho de importancia. Una vez obtenido dicho financiamiento, el Comité Técnico revisará y aprobará, de ser el caso, que el importe del financiamiento y el Saldo sean utilizados para la adquisición del inmueble logístico destinado a almacenamiento y distribución, ubicado en el distrito de Chorrillos (“Inmueble Lupe”).

II. En relación con la adquisición del Inmueble Santa Clara por parte del FIBRA Prime:

- a) Aprobar la ejecución y adquisición de la inversión sobre el Inmueble Santa Clara, lo que cumple con la Política de Inversiones de FIBRA Prime.

En ese sentido, el Comité Técnico autorizó a (i) la Empresa Administradora para que ejerza la opción sobre el Inmueble Santa Clara contenida en el contrato preparatorio de opción de compra aprobado por el Comité Técnico el 14 de septiembre de 2020 a favor del FIBRA Prime; y (ii) el Fiduciario para que suscriba las comunicaciones que se dirigirán a la Empresa Administradora y a Almacenes Santa Clara S.A.C. (“ASC”), propietario del Inmueble Santa Clara, informando su aceptación y voluntad para hacer uso del derecho que se está concediendo a favor del FIBRA Prime en el contrato de opción sobre dicho inmueble.

- b) Autorizar al Fiduciario para que, en representación del FIBRA Prime, (i) suscriba el contrato de compraventa sobre el Inmueble Santa Clara, así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo las escrituras públicas que se generen de dicho contrato de compraventa y cualquier documento, solicitud o aclaración, notarial o ante los Registros Públicos (el “Contrato de Compraventa”), cuya versión final ha sido aprobada conforme se indica en el literal c) siguiente; (ii) suscriba el contrato de arrendamiento sobre el Inmueble Santa Clara con ASC (el “Contrato de Arrendamiento”), así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo las escrituras públicas que se generen de dicho contrato y cualquier documento, solicitud o aclaración, notarial o ante los Registros Públicos, cuya versión final ha sido aprobada conforme se indica en el literal c) siguiente; (iii) realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Santa Clara, conforme a lo establecido en el Contrato de Compraventa; y (iv) suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición del Inmueble Santa Clara por parte del FIBRA Prime, así como el arrendamiento de dicho inmueble a favor de ASC, y cualquier documento, solicitud o aclaración, notarial o ante los Registros Públicos.
- c) Aprobar la versión final del Contrato de Compraventa y del Contrato de Arrendamiento.



Sociedad  
Titulizadora S.A.

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

- d) Autorizar el reembolso de USD75,000.00 a favor de la Empresa Administradora por concepto de arras pagado a favor de ASC. Dicho reembolso será efectuado con los fondos obtenidos en la tercera colocación de Certificados de Participación del FIBRA Prime.
- III. Autorizar a la Empresa Administradora para que, en representación del FIBRA Prime, negocie con Banco BBVA Perú los términos y condiciones de una operación de financiamiento por hasta USD20'500,000.00, teniendo en consideración los límites establecidos en la Política de Inversiones y la Política de Endeudamiento del FIBRA Prime, así como ratificar todos actos que se hayan realizado hasta el momento para alcanzar este objetivo. Los fondos de dicho financiamiento se utilizarían para (i) adquirir, junto con el Saldo, el Inmueble Lupe; (ii) prepagar totalmente el Préstamo BBVA; y (iii) cubrir los gastos y comisiones correspondientes a este financiamiento.

Asimismo, Banco BBVA Perú ya ha aprobado el otorgamiento de dicho financiamiento, quedando pendiente que la Empresa Administradora y el Banco acuerden las versiones finales de los contratos que deban suscribirse en el marco del mismo. Una vez acordadas, estas versiones finales serán sometidas a aprobación del Comité Técnico, conforme a lo establecido en el Acto Constitutivo.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

**Gonzalo Rojas Fernández**  
Gerente General