

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

San Isidro, 6 de diciembre de 2021

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 Patrimonio en Fideicomiso – D. LEG. N° 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – Fibra - PRIME (“FIBRA Prime”), en sesión extraordinaria llevada a cabo el día de hoy, ha adoptado los siguientes acuerdos:

1. Aprobar y aceptar el aporte al FIBRA Prime del setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones sobre determinadas unidades inmobiliarias que conforman el Inmueble Regal (según se define en el punto 3 siguiente) por el valor de S/ 11'783,590.67 (Once millones setecientos ochenta y tres mil quinientos noventa y 67/100 Soles) (el “Aporte”); y, como consecuencia de ello, emitir, en la fecha de suscripción de la escritura pública que contenga el contrato del Aporte, un total de 365,278 (trescientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y ocho) certificados de participación a favor de los titulares de las alícuotas objeto del Aporte, valorizados en US\$ 7.93 (Siete y 93/100 Dólares) cada uno, conforme a la metodología contenida en el numeral (ii) de la Cláusula Décima de la Primera Modificación Integral del Acto Constitutivo del Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. N° 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME y Contrato Marco de Emisión, de fecha 6 de diciembre de 2018, y sus modificaciones (el “Acto Constitutivo”), considerando un tipo de cambio de S/ 4.068 por cada US\$ 1.00.
2. Dejar constancia que el presente Aporte se encuentra exceptuado del ejercicio del derecho de suscripción preferente y la realización de una oferta pública primaria de conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 del Reglamento de Procesos de Titulización de Activos aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10.
3. Aprobar, en los términos y condiciones propuestos, la ejecución de la inversión y adquisición vía compraventa de los derechos y acciones correspondientes a cuarenta y ocho (48) unidades inmobiliarias del edificio ubicado en Jirón Camaná N° 851, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima (el “Inmueble Regal”), lo que cumple con la Política de Inversiones del FIBRA Prime, y que incluye el 25% restante de los derechos y acciones del Inmueble Regal.



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

4. Comunicar a los arrendatarios la cesión de posición contractual de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre de la operación respecto del Inmueble Regal, para efectos de que el FIBRA Prime adquiriera la calidad de arrendador.
5. Autorizar e instruir al Fiduciario para que, en representación del FIBRA PRIME, (i) suscriba el contrato de aporte y compraventa de derechos y acciones sobre inmuebles y el contrato de compraventa de inmuebles (los “Contratos”), ambos respecto del Inmueble Regal, con los siete (7) propietarios del Inmueble Regal (los “Vendedores”), así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo las escrituras públicas que se generen por dicho contrato de compraventa y cualquier documento, solicitud o aclaración, notarial o ante los Registros Públicos; (ii) suscriba cualquier documento necesario y/o conveniente para ejecutar la cesión de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre de la operación respecto del Inmueble Regal, incluyendo, de ser el caso, las escrituras públicas que se generen y cualquier documento, solicitud o aclaración notarial, o ante los Registros Públicos; (iii) realice la emisión de 365,278 (trescientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y ocho) certificados de participación a favor de los titulares de las alcúotas objeto del aporte, valorizados en US\$ 7.93 (Siete y 93/100 Dólares) cada uno, como contraprestación por dicho Aporte; (iv) realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Regal, conforme a lo previsto en los Contratos; y (v) suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición del Inmueble Regal y el arrendamiento del mismo, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud o aclaración notarial, o ante los Registros Públicos.
6. Conforme a lo establecido en el literal o) de la Cláusula Décimo Quinta del Acto Constitutivo, aprobar las versiones finales de los Contratos y del modelo de comunicación de la Cesión, que fueron compartidas con los miembros del Comité Técnico.
7. Dejar constancia que se ha obtenido la opinión legal emitida por un reconocido estudio de abogados en la que se señala que los Contratos se encuentran conforme a los Lineamientos Generales para Realizar Inversiones y Desinversiones en Bienes Inmuebles descritos en el Anexo 7 del Acto Constitutivo, salvo por las provisiones especiales que han sido negociadas con los actuales propietarios del Inmueble Regal, las mismas que han sido aprobadas por el Comité Técnico mediante el presente acuerdo.
8. La participación de FIBRA Prime, en calidad de prestatario, en una operación de financiamiento con Scotiabank Perú S.A.A. (el “Financiamiento”), la misma que cumple con los límites establecidos en la Política de Inversiones y la Política de Endeudamiento del FIBRA PRIME; cuyos principales términos y condiciones se detallan a continuación:



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**

- a) Monto del Financiamiento: US\$ 1'700,000.00 (Un Millón Setecientos Mil y 00/100 Dólares).
 - b) Moneda: Dólares.
 - c) Plazo del Préstamo: 36 meses contados a partir de la fecha de cierre o hasta el 31 de Julio de 2024, lo que ocurra primero.
 - d) Destino de los Fondos: compra del Inmueble Regal.
 - e) Garantías: Hipotecas de primer rango sobre los inmuebles denominados Oficinas El Virrey y Tiendas Mass.
9. Aprobar las versiones finales de los documentos necesarios para instrumentalizar el Financiamiento y, de conformidad con lo dispuesto la Cláusula Vigésima Quinta del Acto Constitutivo, instruir al Fiduciario para que, a través de sus representantes, proceda a suscribir los documentos del Financiamiento.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

Silvana Indacochea
Gerente General