

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

San Isidro, 14 de enero de 2022

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Presente. –

Referencia: Hecho de Importancia

De nuestra consideración:

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 la creación y emisión de un total de 365,278 (trescientos sesenta y cinco mil doscientos setenta y ocho) certificados de participación valorizados en US\$ 7.93 (siete y 93/100 Dólares) cada uno, los cuales serán asignados a los transferentes del 75% de los derechos y acciones sobre unidades inmobiliarias del “Inmueble Regal” ubicado en Jirón Camaná N° 851, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima (el Inmueble Regal) de acuerdo con el detalle previsto en el Anexo F del Contrato de Aporte y Compraventa de Derechos y Acciones sobre el Inmueble Regal.

Cabe precisar, que (i) el acuerdo anterior se enmarca dentro de la aprobación del Comité Técnico en sesión del 6 de diciembre de 2021, informado como hecho de importancia en la misma fecha, y (ii) que la emisión y entrega de los certificados de participación a los transferentes se realizará el día de hoy, 14 de enero de 2022.

Asimismo, los miembros del Comité Técnico dejaron constancia de que, como consecuencia del acuerdo mencionado en el primer párrafo anterior, y considerando que el valor nominal de los certificados de participación del FIBRA Prime asciende a US\$ 9.75506272, el capital del FIBRA Prime incrementaría en US\$ 3'563,309.80 (tres millones quinientos sesenta y tres mil trescientos nueve y 80/100 Dólares de los Estados Unidos de América – “Dólares”); aumentando de la suma de US\$ 69'584,247.60 (sesenta y nueve millones quinientos ochenta y cuatro mil doscientos cuarenta y siete y 60/100 Dólares) a la nueva suma de US\$ 73'147,557.40 (setenta y tres millones ciento cuarenta y siete mil quinientos cincuenta y siete y 40/100 Dólares).

2. Aprobar y aceptar el aporte al FIBRA Prime del cuarenta y ocho punto sesenta y cuatro por ciento (48.64%) de los derechos y acciones sobre el inmueble denominado registralmente como “Sección N° 2-1-2 de los Lotes Nro. 6,7,8,9 y parte

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

del Lote Nro. 11 Grupo G, Punta Hermosa”, inscrito en la partida registral Nro. 13120025 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, y denominado municipalmente como “Autopista Panamericana Sur, Panamericana Sur, Alt. Kilómetro 38 N° 00038, Dpto. Km 38”, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima (el “Inmueble Alese”), por parte de Alese S.A.C. (“Alese”) (el “Aporte”), cuya transferencia al FIBRA Prime se hará efectiva una vez que se suscriba la escritura pública que Contrato de Aporte y Compraventa de Derechos y Acciones de Bien Inmueble origine; y, como consecuencia de ello, crear y emitir en la fecha de suscripción de la escritura pública que contenga el contrato del Aporte, un total de 755,769 (Setecientos cincuenta y cinco mil setecientos sesenta y nueve) certificados de participación a favor de Alese, valorizados en US\$ 7.80 (Siete y 80/100 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 Titulación 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”), fecha en la cual se producirá el aumento del capital del FIBRA Prime.

3. Dejar constancia que el referido 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 los Procesos de Titulación de Activos, aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10.
4. Aprobar, en los términos y condiciones propuestos, la ejecución de la inversión y adquisición vía compraventa del cincuenta y uno punto treinta y seis por ciento (51.36%) restante de los derechos y acciones restantes sobre el Inmueble Alese, por la suma total de US\$ 6'225,000.00 (Seis millones doscientos veinticinco mil y 00/100 Dólares), los que cumplen con la Política de Inversiones del FIBRA Prime.
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 de Bien Inmueble con Alese, dejándose constancia de que la versión final del mismo fue aprobada en la misma sesión conforme se indica en el punto 6 siguiente; **(ii)** suscriba el Contrato de Arrendamiento con Alese, Autofondo S.A.C. y Corporación Agrolatina S.A.C., dejándose constancia de que la versión final del mismo fue aprobada en la misma sesión conforme se indica en el punto 6 siguiente; **(iii)** suscriba la Carta Complementaria con Alese, dejándose constancia de que la versión final de la misma fue aprobada en la misma sesión conforme se indica en el punto 6 siguiente; **(iv)** suscriba el Contrato de Constitución de Garantía Mobiliaria con Alese, con la intervención de Represcom E.I.R.L., dejándose constancia de que la versión final de los mismos fue aprobada en la misma sesión conforme se indica en el punto 6 siguiente; **(v)** realice la emisión de 755,769 (Setecientos cincuenta y cinco mil setecientos sesenta y nueve) certificados de participación a favor de los titulares de



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**

las alícuotas objeto del Aporte, valorizados en US\$ 7.80 (Siete y 80/100 Dólares) cada uno, como contraprestación por dicho Aporte, conforme se señala en el numeral 2 precedente, para lo cual deberá suscribir la instrucción respectiva a CAVALI S.A. ICLV; **(vi)** realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Alese, conforme a lo previsto en el Contrato de Aporte y Compraventa de Derechos y Acciones de Bien Inmueble; y **(vii)** suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición del Inmueble Alese y el arrendamiento del mismo, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud o aclaración, 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 documentos indicados en los incisos (i) al (iv) del numeral 5 precedente, que fueron compartidas con los miembros del Comité Técnico.
7. La participación de FIBRA Prime, en calidad de prestatario, en una operación de financiamiento con Scotiabank Perú S.A.A. (el “Financiamiento SBP 2022”), en base a la propuesta elaborada por SBP, la misma que cumple con los límites establecidos en la Política de Inversiones y en la Política de Endeudamiento del FIBRA Prime. Los principales términos y condiciones del Financiamiento SBP 2022 se detallan a continuación:
 - a) Monto del Financiamiento: US\$ 7'000,000.00 (Siete millones y 00/100 Dólares).
 - b) Moneda: Dólares.
 - c) Plazo del préstamo: 180 días.
 - d) Tasa de interés fija (TEA): 4.60%
 - e) Periodo de intereses: Al vencimiento.
 - f) Comisión de estructuración: 1% del importe de la facilidad.
 - g) Comisión de prepago: No aplica.
 - h) Garantías: hipotecas de primer rango sobre los inmuebles denominados Oficinas El Virrey, Tiendas Mass y Almacenes Santa Clara.
8. Aprobar las versiones finales de los documentos del Financiamiento SBP 2022, e instruir al Fiduciario para que, a través de sus representantes, proceda a suscribir los mismos.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

Silvana Indacochea Jáuregui
Gerente General