

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

San Isidro, 22 de septiembre 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 aprobado:

1. 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:
  - a) Monto del Financiamiento: USD2'000,000.00 (Dos millones y 00/100 Dólares).
  - b) Moneda: Dólares.
  - c) Plazo del Préstamo: Hasta treinta y cinco (35) meses computados desde la fecha de firma del contrato correspondiente.
  - d) Destino de los Fondos: Los fondos serán utilizados para realizar el pago del precio correspondiente a la adquisición del inmueble ubicado en Jirón Gonzales Prada N° 1035, distrito de Surquillo, provincia y departamento de Lima, e inscrito en la partida registral N° 41930128 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (en adelante, el “Inmueble Cloud Kitchen”).
  - e) Garantías: Hipotecas de primer rango sobre los inmuebles denominados Oficinas El Virrey y Tiendas Mass.
2. Aprobar las versiones finales de los documentos vinculados al 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.
3. Aprobar la ejecución de la inversión consistente en la adquisición del Inmueble Cloud Kitchen, en el marco de la Política de Inversiones de FIBRA PRIME, para que, de manera inmediatamente posterior a la adquisición, se arriende el Inmueble a COCINAS OCULTAS SURQUILLO S.A.C.



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. Autorizar al Fiduciario para que, en representación del FIBRA PRIME, (i) suscriba el contrato de compraventa del Inmueble Cloud Kitchen (el “Contrato de Compraventa”) con COCINAS OCULTAS SURQUILLO S.A.C. (el “Vendedor”), 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, dejándose constancia que la versión final del Contrato de Compraventa es aprobada en la presente sesión conforme se indica en el punto 5 siguiente; (ii) suscriba el contrato de arrendamiento del Inmueble Cloud Kitchen (el “Contrato de Arrendamiento”) con el Vendedor, así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo las escrituras públicas que se generen y cualquier documento, solicitud o aclaración, notarial o ante los Registros Públicos, dejándose constancia que la versión final del Contrato de Arrendamiento es aprobada en la presente sesión conforme se indica en el punto 5 siguiente; (iii) realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Cloud Kitchen, 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 Cloud Kitchen por parte del FIBRA PRIME y el arrendamiento del mismo a favor del Vendedor, incluyendo, pero no limitado a cualquier solicitud o aclaración, notarial o ante los Registros Públicos.
  
5. Aprobar las versiones finales del Contrato de Compraventa y del Contrato de Arrendamiento.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

**Silvana Indacochea**  
**Gerente General**