

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

San Isidro, 19 de septiembre 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 constitución de una hipoteca sobre los inmuebles listados en el **Anexo A** de esta comunicación (la “Hipoteca”), la misma que se encuentra conforme con lo establecido en 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”); así como también de acuerdo con los términos establecidos en **(a)** el contrato de hipoteca de fecha 11 de febrero de 2022 en virtud del cual FIBRA Prime constituyó una hipoteca en respaldo del financiamiento bajo la modalidad “Club Deal” otorgado por Scotiabank Perú S.A.A. y Banco BBVA Perú (conjuntamente, los “Bancos”) por el monto de hasta US\$ 39'300,000.00 (treinta y nueve millones trescientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), sobre diversos inmuebles de su portafolio a favor de Scotiabank Perú S.A.A. en su calidad de Agente de Garantías (el “Agente”) y actuando en beneficio exclusivo de los Bancos, el mismo que fuera modificado mediante adenda de fecha 1 de julio de 2022 (el “Contrato de Hipoteca”) y en **(b)** la segunda adenda al Contrato de Hipoteca (la “Segunda Adenda”).
2. Aprobar **(a)** la versión final de la Segunda Adenda al Contrato de Hipoteca; y, **(b)** de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Quinta del Acto Constitutivo, instruir a BBVA Sociedad Titulizadora S.A. (el “Fiduciario”) para que, a través de sus representantes, proceda a suscribir **(1)** la Segunda Adenda al Contrato de Hipoteca, así como cualquier modificación a dicho documento; y **(2)** cualquier otro contrato, adenda, convenio, declaración, documento, público y/o privado, que fuese necesario ejecutar en relación con los documentos referidos en el numeral **(1)** precedente.
3. Instruir y autorizar al Fiduciario a realizar todos y cualquier acto y negociar, suscribir, ratificar, modificar, renovar, terminar, otorgar y ejecutar cualquier acto o documento que sea requerido por cualquier autoridad pública o privada competente, para asegurar el ejercicio de las facultades aquí otorgadas, incluyendo, sin limitación alguna, todos aquellos actos necesarios para: **(a)** obtener certificaciones notariales así como otorgar cualquier otro instrumento público; e, **(b)** inscribir la Segunda Adenda al Contrato de Hipoteca en los Registros Públicos, así como cualquier otro registro público y/o privado que resulte aplicable.

BBVA

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. Aprobar todos los términos, condiciones y cada una de las obligaciones asumidas por FIBRA Prime en la Segunda Adenda y en cualquier otro documento, público y/o privado que sea necesario suscribir con los Bancos y/o el Agente y/o cualquier tercero para perfeccionar la Segunda Adenda.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Melgarejo Fernández', with a long horizontal flourish extending to the right.

Silvia Melgarejo Fernández
Gerente General

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

ANEXO A

LISTADO DE INMUEBLES A SER HIPOTECADOS

(a) Inmueble Conquistadores

Dirección	Partida Registral
Av. Los Conquistadores No. 1031, Local No. 1 – Planta Primer Piso, Urbanización Chacarilla Sta. Cruz, San Isidro.	Partida No. 12560035 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Av. Los Conquistadores No. 1051, Local No. 2 – Planta Primer Piso, Urbanización Chacarilla Sta. Cruz, San Isidro.	Partida No. 12560036 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

(b) Inmueble Schreiber

Dirección	Partida Registral
Calle Germán Schreiber No. 219-215 y calle Micaela Bastidas No. 120, Urbanización Santa Ana, San Isidro.	Partida No. 41247398 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

(c) Inmueble Cocinas Ocultas

Dirección	Partida Registral
Jirón Gonzáles Prada No. 1035, Urbanización Surquillo, Surquillo.	Partida No. 41930128 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

(d) Inmueble Regal

Dirección	Partida Registral
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 201 – Segundo Piso, Cercado.	Partida No. 40265694 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 301, Cercado.	Partida No. 40265716 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 401, Cercado.	Partida No. 40265732 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 501 – Quinto Piso, Cercado.	Partida No. 40265759 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

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

Dirección	Partida Registral
Jirón Camaná No. 851, Oficina 601 – Sexto Piso, Cercado.	Partida No. 40265775 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Calle Camaná No. 851, Oficina 702 - Séptimo Piso, Cercado.	Partida No. 40381864 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 703-704 – Séptimo Piso, Cercado.	Partida No. 40381872 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 801 – Octavo Piso, Cercado.	Partida No. 40265805 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 802 – Octavo Piso, Cercado.	Partida No. 40265813 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 901, Cercado.	Partida No. 40265848 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1002 – Décimo Piso, Cercado.	Partida No. 40265880 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1003 – Décimo piso, Cercado.	Partida No. 40265899 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1004 – Décimo piso, Cercado.	Partida No. 40265902 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 1101, Cercado.	Partida No. 40265929 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1102 – Piso once, Cercado.	Partida No. 40265937 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 1104 – piso once, Cercado.	Partida No. 40265953 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1105 – Piso once, Cercado.	Partida No. 40265961 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1106 – Piso once, Cercado.	Partida No. 40265988 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1201 – Piso doce, Cercado.	Partida No. 40266003 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1203 – Piso doce, Cercado.	Partida No. 40266038 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1204 – Piso doce, Cercado.	Partida No. 40266046 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1205 – Piso doce, Cercado.	Partida No. 40266054 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1206 – Piso doce, Cercado.	Partida No. 40266062 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina comercial 1301 – Piso trece, Cercado.	Partida No. 40266089 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1302 – 13avo. piso, Cercado.	Partida No. 40266097 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1303 – Piso trece, Cercado.	Partida No. 40266100 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1304 – Piso trece, Cercado.	Partida No. 40266119 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 1305, Cercado.	Partida No. 40296956 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

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

Dirección	Partida Registral
Jirón Camaná No. 851, Oficina 1306, Cercado.	Partida No. 40296964 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 1401, Cercado.	Partida No. 40296972 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina 1402, Cercado.	Partida No. 40258388 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1403 piso catorce, Cercado.	Partida No. 40258396 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1404 piso catorce, Cercado.	Partida No. 40258418 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1501 – piso quince, Cercado.	Partida No. 40258434 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Oficina Comercial 1502 piso quince, Cercado.	Partida No. 40258442 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-2/3, Cercado.	Partida No. 40265708 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-4/5, Cercado.	Partida No. 40265740 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito E-5/6, Cercado.	Partida No. 40265767 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-7/8, ingreso por el hall común, Cercado.	Partida No. 40265791 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-9/10, Cercado.	Partida No. 40265864 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-10/11, Cercado.	Partida No. 40265910 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-11/12, ingreso por el hall común, Cercado.	Partida No. 40265996 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-12/13, ingreso por hall común, Cercado.	Partida No. 40266070 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-13/14, Cercado.	Partida No. 40258361 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-14/15, ingreso por hall común, Cercado.	Partida No. 40258426 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito EP-15/AZ, Cercado.	Partida No. 40258450 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Depósito – Almacén "A", Jirón Camaná No. 851, Cercado.	Partida No. 40296948 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
Jirón Camaná No. 851, Depósito ocupando la planta de sótano, Cercado.	Partida No. 40265678 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.