



Santiago de Surco, 7 de mayo de 2024

**GCST 523.05.2024**

**Señores:**  
**SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES**

Presente. –

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

**Asunto:** **COMUNICA 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, y sus modificaciones, 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 participación de FIBRA Prime, en calidad de prestatario, en una operación de financiamiento con Scotiabank Perú S.A.A. en calidad de prestamista (“SBP”) hasta por la suma de US\$6'400,000.00 (Seis millones cuatrocientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) (el “Financiamiento”), 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 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”), y cuyos principales términos y condiciones se detallan a continuación:
  - a) Monto total del Financiamiento: hasta por US\$ 6'400,000.00 (Seis millones cuatrocientos mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).
  - b) Plazo del préstamo: 3 años.
  - c) Destino de los fondos: (i) financiar parcialmente la adquisición de inmuebles para el portafolio del FIBRA Prime; (ii) financiar los “Gastos CAPEX” (según dicho término sea definido en los documentos finales de Financiamiento); (iii) financiar los gastos de la transacción; (iv) financiar los gastos de adquisición, gastos CAPEX e impuestos relacionados a la adquisición de inmuebles para el portafolio del FIBRA Prime; y, (v) financiar gastos CAPEX relacionados al mejoramiento del portafolio de activos del FIBRA Prime.
2. Aprobar la constitución de una hipoteca preferente y de primer rango a favor de SBP sobre inmueble “Sudamericana” e inmueble “Encarnación”, ambos de propiedad del

Dirección:

Calle Monterosa Nro. 256 – Piso 4, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Telf.: (01) 611 8000




FIBRA Prime (los “Inmuebles”), de acuerdo con los términos establecidos en el contrato de hipoteca a ser suscrito con SBP en respaldo del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco del Financiamiento (el “Contrato de Hipoteca”).

3. Aprobar las versiones finales de los siguientes documentos, los cuales son necesarios para instrumentalizar el Financiamiento (los “Documentos del Financiamiento”): (i) Contrato de Préstamo; (ii) Contrato de Hipoteca; y, (iii) cualquier otro contrato, adenda, convenio, declaración, pagaré, acuerdo de llenado, solicitudes de desembolso, así como cualquier documento público y/o privado que fuese necesario ejecutar en relación con los referidos documentos o cualquier acuerdo complementario necesario en relación con el Financiamiento.
4. Instruir y autorizar al Fiduciario para que, de conformidad con los términos de los Documentos del Financiamiento y en nombre y representación del FIBRA Prime, suscriba los Documentos del Financiamiento, así como cualquier otro documento, público y/o privado, que sea necesario para concretar el Financiamiento.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

  
**Andoni Armando Grados Elaluf**  
**Representante Bursátil**  
**Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.**