2024

Informe Anual de Gestión

FIBRA PRIME



Edificio Encarnación. Centro Histórico de Lima. Activo FIBRA Prime.

Gestionamos más de

US$200 millones

ABR

238,199 m^2

oficinas · logística · comercial



"El trabajo en equipo es el secreto que hace que las personas comunes logren resultados extraordinarios"

FIBRA PRIME

Indice

Pág. 4 **Presentación de FIBRA Prime**
- Mensaje Gerente General.....Pág.4
- Acerca de FIBRA Prime.....Pág.5
- Cifras de FIBRA Prime.....Pág.6

Pág. 7 **Capítulo 1: Perú: Indicadores macroeconómicos y de la industria inmobiliaria**
- Principales indicadores macroeconómicos del país.....Pág.8
- Mercado de actores de Activos inmobiliarios del Perú.....Pág.10
- Tasa de Capitalización Neta.....Pág.11
- Mercado Inmobiliario.....Pág.12

Pág. 15 **Capítulo 2: Gestión Operativa y Financiera**
- Desempeño de Gestión Oficinas.....Pág.16
- Desempeño de Gestión Logístico.....Pág.17
- Desempeño de Gestión Comercial.....Pág.18
- Principales Indicadores Financieros.....Pág.19
- Desempeño Financiero.....Pág.21

Pág. 23 **Capítulo 3: Gobierno Corporativo**
- Los avances en nuestros proyectos de sostenibilidad Pág.26

Pág. 27 **Nuestros clientes**

Mensaje del Gerente General



El 2024 mostró signos de recuperación en la economía peruana, luego de un 2023 desafiante lleno de constantes retos. Se observó un crecimiento del PBI, atribuible a la recuperación de sectores claves como la pesca, la manufactura y la construcción. La inflación fue controlada por el Banco Central de Reserva (BCRP), lo que brindó estabilidad en comparación con otras economías de la región. Las exportaciones mostraron un buen desempeño, consolidándose como uno de los pilares de la economía peruana. En términos generales, la tendencia positiva del 2024 ha permitido que Perú se consolide como una economía de crecimiento sostenido.

FIBRA Prime también registró un crecimiento sólido mediante adquisiciones estratégicas en el Centro Histórico de Lima y en el centro Financiero de San Isidro. Observamos una tendencia en el sector inmobiliario hacia la compra de edificios de uso mixto, con espacios para oficinas corporativas y locales comerciales, lo que nos llevó a considerar esta estrategia en adquisiciones como Acuña & Manhattan y Torre Chinchón.

En el portafolio de FIBRA Prime el valor de adquisición más implementaciones realizadas alcanzaron un valor de US$203 millones, indicando una apreciación significativa del portafolio y una confianza en el sector inmobiliario peruano. La diversificación de activos nos permite mantener una cartera saludable, incrementando nuestras rentas inmobiliarias y generando una mejor rentabilidad de nuestras inversiones.

En resumen, el 2024 ha sido un periodo de crecimiento y consolidación para el sector inmobiliario y de inversiones en Perú. En FIBRA Prime, continuaremos identificando oportunidades para expandir y diversificar nuestro portafolio en mercados clave, con un enfoque en sostenibilidad, eficiencia operativa y rentabilidad. Para fortalecer nuestro liderazgo, seguiremos ampliando nuestro portafolio con el objetivo de ofrecer resultados superiores a nuestros inversionistas y atender las crecientes demandas de nuestros clientes. Expresamos nuestro profundo agradecimiento por su constante apoyo y confianza.

Ignacio Mariátegui

CEO FIBRA Prime

Acerca de FIBRA PRIME

Somos un fideicomiso de inversión inmobiliaria de carácter público, orientado a la adquisición, desarrollo, administración y repotenciación de inmuebles comerciales, oficinas y espacios logísticos, con el objetivo de destinarlos al arrendamiento u otras modalidades generadoras de renta, creando así flujos sostenibles que permitan ofrecer retornos atractivos a nuestros inversionistas.

FIBRA Prime es el primer Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces (FIBRA) registrado en el Perú. Contamos con un primer programa aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) por hasta US$ 500 millones.

Con una estructura de Gobierno Corporativo sólida, nos regimos por altos estándares de transparencia y responsabilidad. Contamos con un Comité Técnico y un Comité de Riesgos 100% independientes, que respaldan una gestión profesional y alineada con los intereses de nuestros inversionistas.

Nuestro portafolio está compuesto por 18 edificios de oficinas corporativas ubicados en los distritos de San Isidro, Miraflores y el Centro de Lima, 5 centros logísticos en los principales ejes de Lima Centro y Lima Sur, y 11 inmuebles comerciales que albergan más de 50 locales puerta a calle. En conjunto, administramos más de 228,000 m² de área arrendable, con un nivel de ocupación cercano al 94%, lo que evidencia la resiliencia y calidad de nuestros activos.

Al cierre del 2024, nuestro portafolio alcanzó US$ 203.3 millones en activos bajo administración (AUM), con rentas anuales de US$ 12.31 millones y un total de 234 contratos de arrendamiento. Estas cifras nos posicionan como uno de los principales y más grandes gestores inmobiliarios del Perú.

2018
- *Se crea FIBRA Prime*
- *Octubre:* Se aprueba el 1er programa hasta por US$500 m
- 1ra Oferta Pública Inicial (IPO) por US$22.5 m

2019
- *Junio:* 2da colocación por US$26.6 m

2020
- **Febrero:** 1ra adquisición de Activos por US$5.6 m / ABR 1,589 m²
- **Julio:** 2da adquisición de Activos por US$2.9 m / ABR 1,539 m²
- *Diciembre:* 4ta colocación por US$19.8 m + obtención de financiamiento US$27.55 m

2021
- **Noviembre:** adquisición de Activos por US$1.8 m / ABR 5,276 m²

2022
- **Febrero:** adquisición de Centros logisticos por US$12.12 m / ABR 50,006 m²
- **Octubre:** adquisición de 3 activos por US$8 m
- **Diciembre:** Reconversión a Centro Logístico Multitenant por US$0.92 m

2023
- *Estabilización de portafolio*

2024
- *Abril:* Adquisición de 6 activos por un valor de US$59.6 m (100% aporte de inmuebles) con un ABR de 35,884 m²
- **Junio:** Adquisición de 2 activos: Fénix y Fénix-Encarnación
- **Noviembre:** Adquisición de 3 activos: Acuña, Manhatan y Torre Chinchón

Al cierre del 2024, las cifras de FIBRA Prime alcanzaron:

Millones de Dólares Americanos

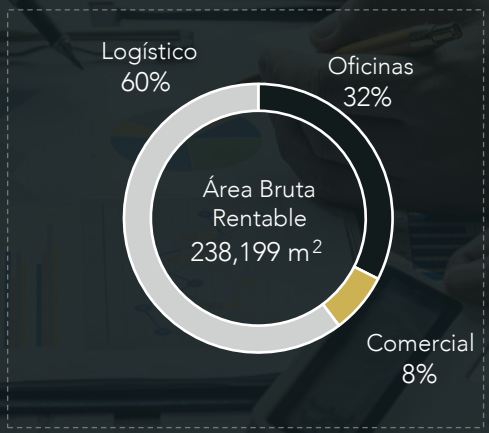
US$203m	Valor de Activos [1]	234	Contratos de arrendamiento
US$12.27m	Ingresos por Rentas	18	Edificios de Oficinas
68%	Ingresos en dólares	5	Activos Logísticos
94%	Ocupación actual	11	Inmuebles Comerciales

(1) Para todos los casos corresponde al valor de adquisición y el valor de las implementaciones en CAPEX a la fecha de cierre del periodo.

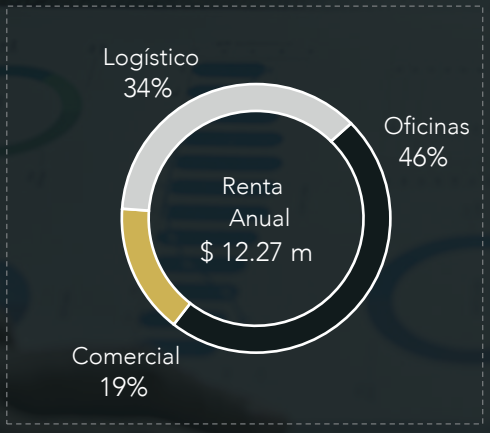
AUM



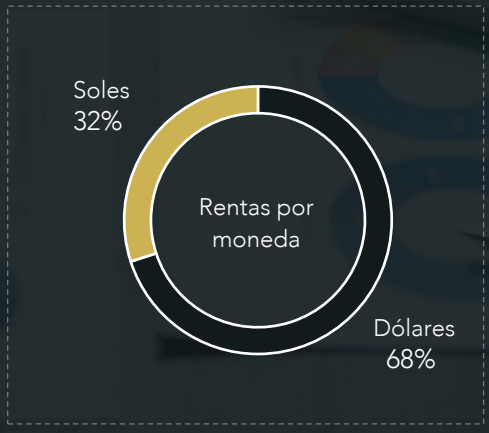
ABR



RENTA ANUAL



RENTAS POR MONEDA



1

Perú: Indicadores macroeconómicos y de la industria inmobiliaria



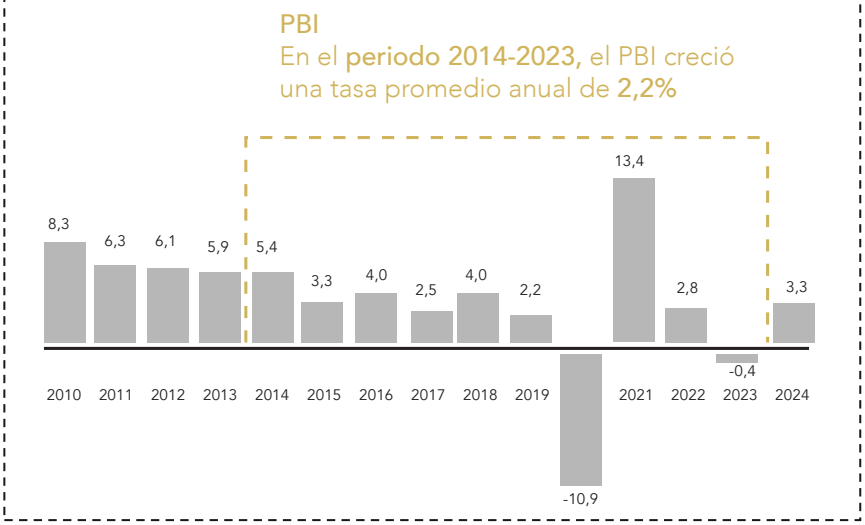
Edificio Grimaldo. Miraflores. Activo FIBRA Prime.

Capítulo 1 | Perú: indicadores macroeconómicos y de la industria inmobiliaria

1. Principales indicadores macroeconómicos del país

El panorama macroeconómico del Perú en 2024 se caracterizó por una recuperación de la actividad económica tras la contracción del 0.6% del PBI en 2023. El crecimiento del 4.85% en diciembre fue la tasa de variación más alta desde mayo de 2024, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI, lo que hizo que la economía peruana acumulara nueve meses consecutivos de crecimiento positivo. El crecimiento del 3.3% en 2024 fue el más alto del período postpandemia y se atribuye, en parte, a medidas como los retiros de AFP que impulsaron el consumo.

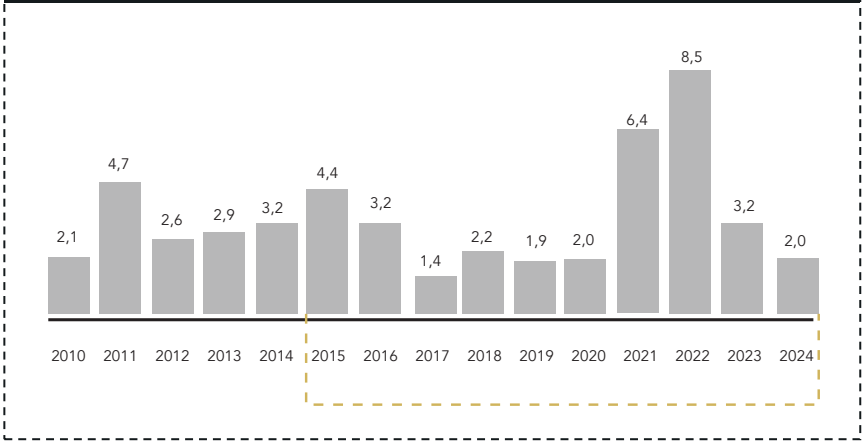
Perú: Producto Bruto Interno | Tasa de crecimiento



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática

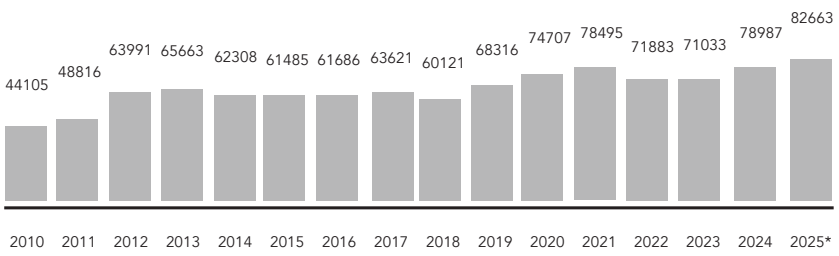
En resumen, 2024 fue un año de recuperación económica para el Perú con un crecimiento del 3.3%, destacándose como uno de los países con mayor crecimiento en América Latina junto a Brasil. Este incremento se debe a un efecto de rebote tras resultados negativos en 2023 y al aumento de la producción nacional, impulsado por la pesca y los precios de los metales, especialmente la minería metálica.

Lima Metropolitana Indice de Precios al Consumidor
Variación porcentual anual



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática

Perú:
Reservas Internacionales Netas (RIN)
Millones de US$

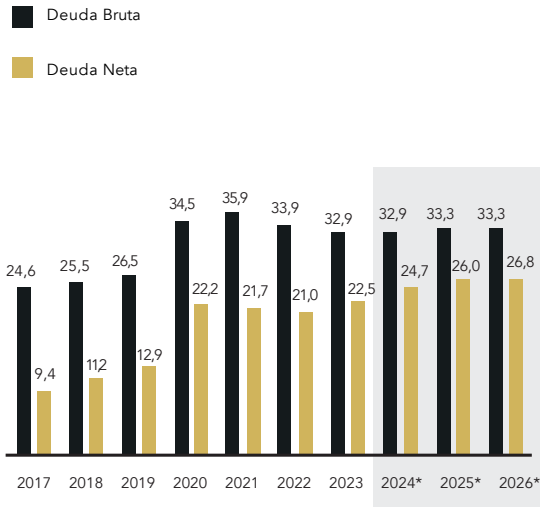


En el año 2024, las RIN alcanzaron 78,987 millones de dólares

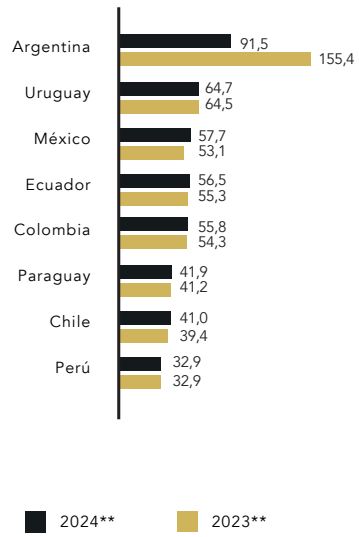
En los últimos diez años, las RIN mostraron una evolución sostenida positiva

*Información al 22 de enero 2025
Fuente: Banco Central de Reserva del Perú

Deuda del Sector Público - Perú
No Financiero: 2015-2025
(Porcentaje del PBI)



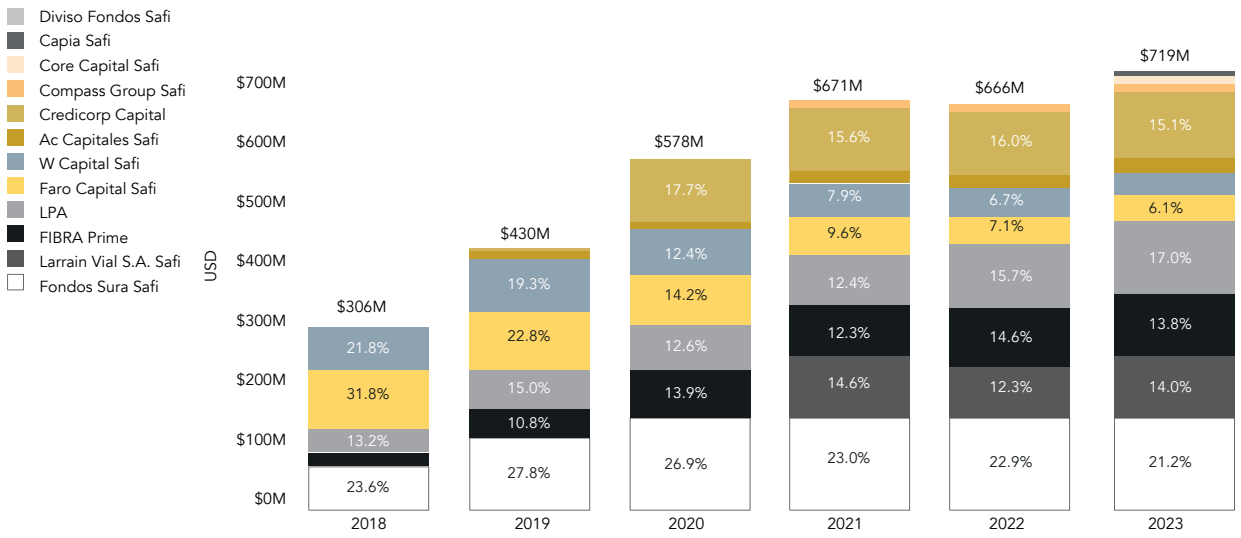
Deuda Bruta en Latinoamérica
2023 -2024
(Porcentaje del PBI)



*Proyección
** Proyección para México en 2023, y para todos los países en 2024.
Fuente: BCRP y World Economic Outlook (octubre de 2024).

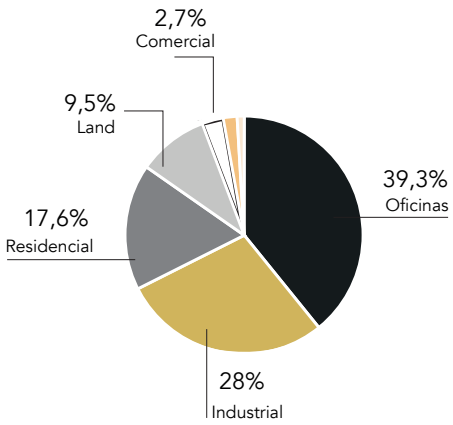
2. Mercado de actores de Activos inmobiliarios del Perú

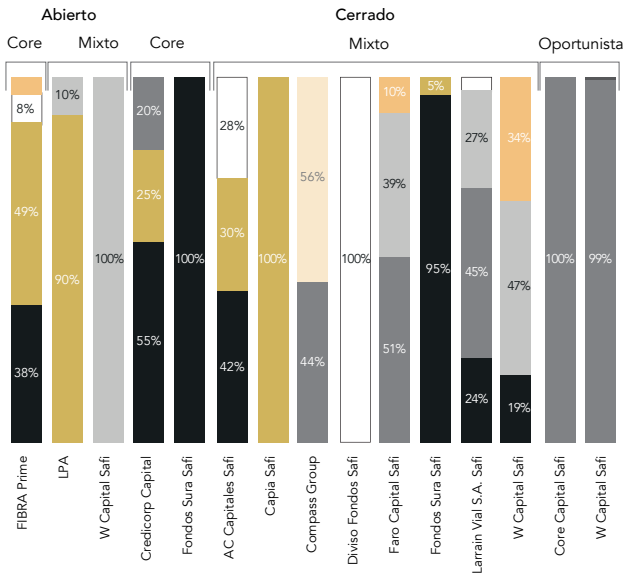
Activos bajo administración de los Gestores Inmobiliarios



Fuente: LOGAN

Activos bajo administración de los Gestores por sector



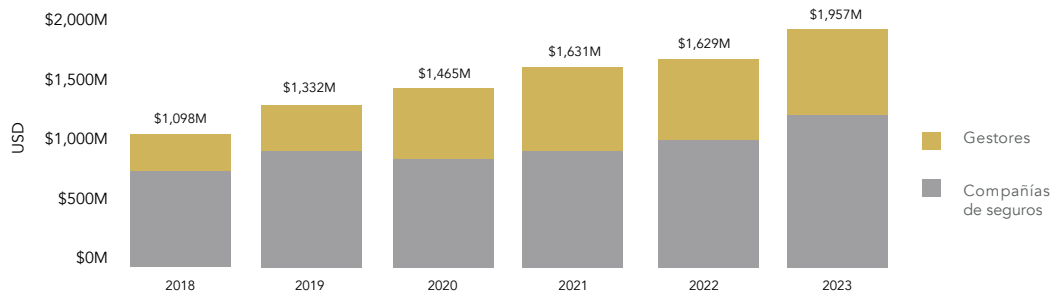


*Cifras al 2023 cuando FIBRA Prime tenía US$107 m de AUM. Hoy el AUM de FIBRA Prime es US$203.4 m

Special Purpose · Lodging & Hospitality · Land · Industrial
Multifamily · Retail – Commercial · Residential · Office

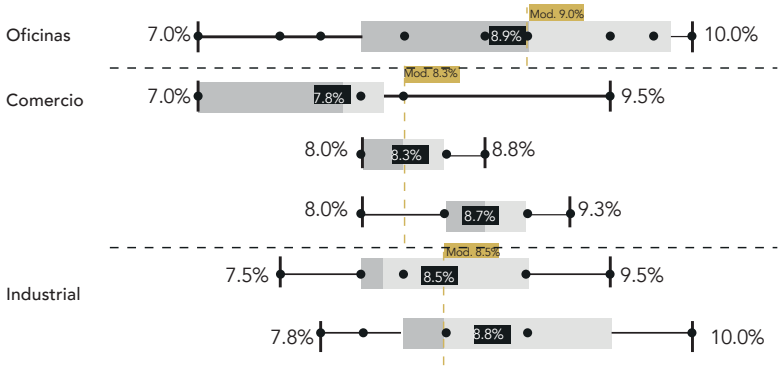
Fuente: LOGAN

Activos bajo la administración de gestores y compañías de seguros



Fuente: LOGAN

3. Tasa de Capitalización Neta 2024



Fuente: LOGAN

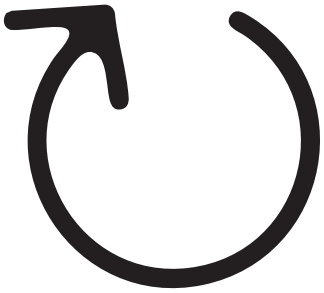
Los tasas de capitalización de FIBRA Prime por cada clase se encuentran dentro del rango inferior del mercado, gracias a la ventaja competitiva de nuestra gestión activa, ya que tenemos la capacidad de capitalizar mejor nuestros alquileres estabilizados y ocupación mayor de 93%.

4. Mercado Inmobiliario: **Oficinas**

El mercado de oficinas en Perú mostró una sólida recuperación en 2024, caracterizándose por un aumento en la demanda, una oferta limitada y una consecuente disminución en la tasa de vacancia. Además, fue un año en el que adquirimos un número significativo de metros cuadrados tanto en el Centro Histórico de Lima como en San Isidro. Para 2025 proyectamos afianzarnos gradualmente en Lima Moderna* enfocándonos en el sector clase A .

2028
Expansión
Vacancia mínima
Nueva producción
Precios suben lentamente

2015-2019
SobreOferta
Vacancia alta
Precios caen
Producción se detiene



2025-2027
Recuperación
Vacancia baja
Producción inicia
Precios suben

2021-2024
Absorción Gradual
Vacancia se reduce
Precios llegan a su mínimo
Producción no inicia

*Los distritos que conforman Lima Moderna son: San Isidro, Miraflores, Magdalena, Surco, San Borja, La Molina, Barranco, Lince, Jesús María, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo.

4. Mercado Inmobiliario: **Oficinas**



Fuente_ RE Propiedades

5. Mercado inmobiliario: **Logística**



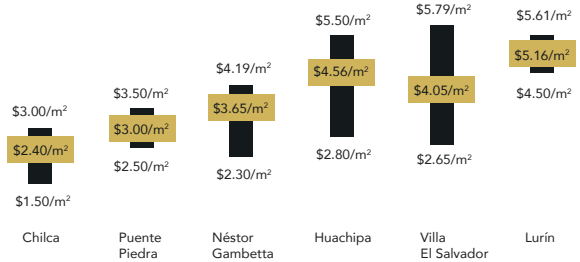
FIBRA Prime cuenta con 5 activos logísticos:

1. Centro logístico FIBRA Prime Centro (Cercado)
2. Cloudkitchen en Surquillo
3. C.L. FIBRA Prime Lima Sur (Chorrillos)
4. C.L.FIBRA Prime VES
5. C.L. FIBRA Prime Punta Hermosa

Nuestro objetivo es consolidarnos con nuestros almacenes lo más próximo al casco urbano de Lima Sur.

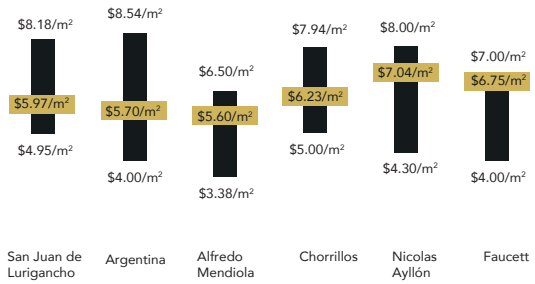
Fuente: Binswanger

Tarifas de alquiler de corredores en expansión



Fuente: Binswanger

Tarifas de alquiler de corredores consolidados



Fuente: Binswanger

2 Gestión Operativa y Financiera



Edificio Italia. Centro Histórico de Lima. Activo FIBRA Prime.

Capítulo 2 | Gestión Operativa y Financiera

2.1. Desempeño de **Gestión**

oficinas

US$119 m
Valor de Activos

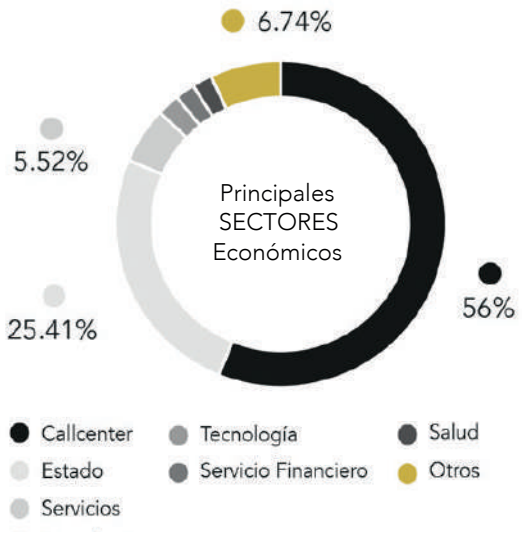
US$5.67 m
Ingreso por Rentas

75,766 m²
Área Bruta Rentable

Cifras del Portafolio

18	Edificios de Oficinas
82	Contratos de Alquiler
67%	Ingresos en Dólares
81%	Ocupación
3-5	Plazo contractual promedio - años

Principales Sectores Económicos.





Desempeño de **Gestión** logístico

US$49.2 m
Valor de Activos

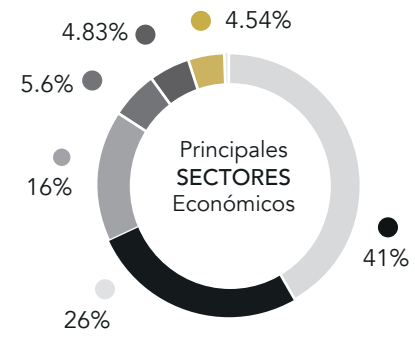
US$4.2 m
Ingreso por Rentas

143,917 m²
Área Bruta Rentable

Cifras del Portafolio

5	Inmuebles Logísticos
9	Contratos de Alquiler
100%	Ingresos en Dólares
100%	Ocupación
5 -10	Plazo contractual promedio años

Principales Sectores Económicos.



- Farmacéutico
- Agrícola
- Automotriz
- Alimentos y Bebidas
- Manufactura
- Servicios gastronómicos
- Otros



Desempeño de **Gestión**

comercial

US$35.1 m
Valor de Activos

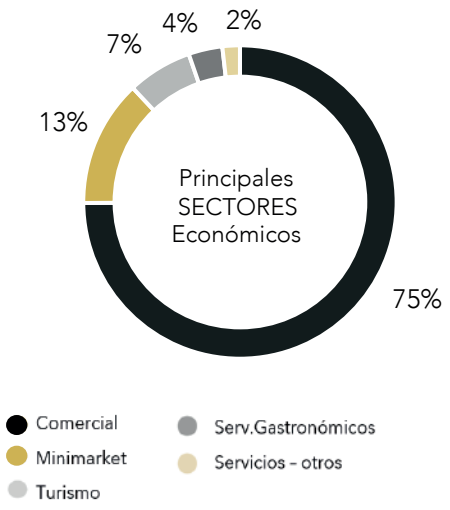
US$2.38 m
Ingreso por Rentas

18,516 m^2
Área Bruta Rentable

Cifras del Portafolio

11	Inmuebles Comerciales
142	Contratos de Alquiler
23%	Ingresos en Dólares
98%	Ocupación
1-10	Plazo contractual promedio años

Principales Sectores Económicos.



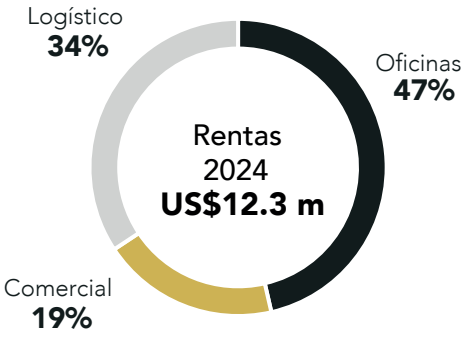
Capítulo 2 | Gestión Operativa y Financiera

2.1. Principales Indicadores Financieros

Comparativo Anual

	2024	2023	VAR%
Ingresos por Rentas	12.27	7.99	**54%**
NOI	10.68	7.14	**50%**
EBITDA	8.00	4.38	**80%**
Gasto Finanaciero	(2.44)	(1.95)	**26%**

Cifras auditadas al cierre anual del estado financiero, las cuales recogen cambios no materiales en previsiones de ingresos y gastos respecto a las cifras preliminares del 4T24



Corresponde a las rentas generadas por los activos que estuvieron operativos, considerando los diferentes momentos en el que ingresaron al portafolio, es decir, que no todos generaron alquiler durante los 12 meses. Se estima que en un periodo estabilizado generarán US$17.9 m en doce meses completos

Ingreso por Tipo de Activo – Rentas anuales

	2024	2023	VAR%
Oficinas	5.67	1.76	**222%**
Logístico	4.22	3.82	**10%**
Comercial	2.38	2.41	**-1.2%**
Ingresos	12.27	7.99	**54%**

US$12.3 m
En Rentas

54%
Incremento de ingresos
2023 vs 2024

US$48.2 m
Deuda Financiera
al 2024



Principales Indicadores Operativos, Financieros y de Rendimiento (US$)

	2024	2023	VAR%
Ingresos por Rentas	12.27	7.99	**54%**
Impuesto Predial	(0.25)	(0.22)	10%
Gastos Property Management	(1.34)	(0.63)	114%
Ingreso Operativo Neto (NOI)	10.68	7.14	**50%**
Margen NOI	87%	89%	
Gastos de Gestión	(1.61)	(1.07)	50%
Gastos Administrativos	(1.07)	(1.68)	-36%
EBITDA	8.00	4.38	**82%**
Margen EBITDA	65%	55%	
Gasto Financiero	(2.44)	(1.95)	25%
Utilidad Neta Distribuible	5.56	3.31	**68%**
Utilidad Neta Distribuible / Alquileres	45%	41%	
Flujo Distribuido US$	6.68	3.31	**102%**
Número de CP's	18,437,148	8,466,788	118%
Dividendo por Certificado	0.405	0.391	**4%**

Cifras auditadas al cierre anual del estado financiero, las cuales recogen cambios no materiales en previsiones de ingresos y gastos respecto a las cifras preliminares del 4T24

Estructura de capital

	DIC 24	DIC 23	VAR%
Inversiones inmobiliarias (US$ millones)*	197	99	96%
Activo Total (US$ millones)	205	102	98%
Deuda Financiera (US$ millones)	48	39	24%
Pasivos Financieros (US$ millones)**	69	39	77%
Patrimonio (US$ millones)	134	62	113%
Endeudamiento (deuda financiera) (%)	23.5%	38.0%	-14%
Endeudamiento (pasivo financiera) (%)	33.6%	38.0%	-4%

*El monto de inversiones inmobiliarias corresponde al registro contable de cierre de cada periodo, expresado en dólares de acuerdo al tipo de cambio de cierre en cada periodo. (**) Los pasivos financieros incluyen todas las deudas estructurales tanto del sistema financiero como a terceros no financieros. Por otro lado, la deuda financiera corresponde a (1) Financiamiento Club-deal BBVA-Scotiabank, (2) Financiamientos bilaterales Scotiabank.

US$203 m
Valor de Activos al cierre 2024

238,199 m²
Área Bruta Rentable

9%
% Renta estabilizada vs Valor de activos

2.2. Desempeño Financiero

Estados Financieros Auditados (Nuevos soles)

	2024	2023
Activo		
Activo corriente	25,047,607	5,858,433
Efectivo	2,902,067	2,975,383
Cuentas por cobrar comerciales, neto	2,054,029	838,429
Otros activos	-	64,027
Gastos pagados por anticipado		
Total activo corriente	30,003,703	9,736,272
Activo no corriente		
Gastos pagados por anticipado	-	570,833
Inversiones inmobiliarias	739,805,274	366,041,005
Total activo no corriente	739,805,274	366,611,838
Total activo	**769,808,977**	**376,348,110**
Pasivo		
Pasivo corriente		
Ingresos diferidos	-	288,257
Cuentas por pagar comerciales	1,937,382	1,920,930
Pasivo por compra de inv. inmobiliarias	5,577,794	-
Otras cuentas por pagar	4,695,014	2,871,085
Obligaciones financieras	157,477,983	-
Total pasivo corriente	169,688,173	5,080,272
Pasivo no corriente		
Pasivo por compra de inv. inmobiliarias	72,748,320	-
Obligaciones financieras	23,810,345	144,091,044
Total pasivo no corriente	96,558,665	144,091,044
Total pasivo	**266,246,838**	**149,171,316**
Patrimonio		
Certificados de participación	648,081,130	286,756,728
Prima de emisión	-9,090,501	-8,879,787
Pérdida de colocación	-106,662,527	-12,064,233
Cuentas por cobrar partícipes	-1,861,679	-1,861,679
Resultados acumulados	-26,904,284	-36,774,235
Total patrimonio	**503,562,139**	**227,176,794**
Total pasivo y patrimonio	**769,808,977**	**376,348,110**

Estado de Ganancias y Pérdidas (Nuevos soles)

	2024	2023
Alquileres de inversiones inmobiliarias	46,168,067	29,622,948
Costos relacionados al servicio de alquiler de inversiones inmobiliarias	-6,662,283	-6,440,075
Utilidad bruta	39,505,784	23,182,873
Cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	11,927,085	-10,235,382
Gastos administrativos	-9,632,864	-6,840,288
Utilidad (pérdida) neta	41,800,005	6,107,203
Gastos financieros	-10,951,805	-7,306,409
Diferencia en cambio, neta	-2,427,103	3,746,070
Utilidad neta	28,421,097	2,546,864
Otro resultado integral del período	-	-
Total resultado integral del período	28,421,097	2,546,864

3 Gobierno Corporativo



Edificio Schreiber. Centro Financiero San Isidro. Activo FIBRA Prime.

Capítulo 3 | Gobierno Corporativo

La estructura de gobierno corporativo de FIBRA Prima establece un sistema de lineamientos y procesos para dirigir y controlar la Compañía. Define cómo se toman las decisiones dentro de la organización y cómo se equilibran los intereses de los diversos grupos de interés, incluyendo accionistas, administración, consejo de administración, empleados, clientes, proveedores y la comunidad en general.

El gobierno corporativo define los roles y responsabilidades dentro de la Compañía, así como el proceso para tomar decisiones importantes, asegurando que se hagan de manera informada, transparente y considerando los intereses de las partes interesadas. Nuestro gobierno corporativo está compuesto por:

Comité Técnico

Responsables de adoptar decisiones relacionadas con inversiones, desinversiones, presupuestos, dividendos, endeudamiento y el manejo de los recursos.



Presidente del Comité Técino de FIBRA Prime

+40 años de trayectoria y experiencia en inversiones y mercado de capitales

Miembro independiente.

Miguel Aramburú



Miembro del Comité Técino de FIBRA Prime

+30 años de trayectoria empresarial

Miembro independiente.

Gabriel Miró Quesada



Miembro del Comité Técino de FIBRA Prime

+45 años de trayectoria y experiencia en economía y finanzas corporativas.

Miembro independiente.

Alfredo Thorne

Comité de Riesgos

Supervisa el cumplimiento de la Gestión Integral de Riesgos, evalúa y aprueba planes de contingencia, y establece políticas y procedimientos conforme a la SMV y la normativa interna.



Miembro del Comité de Riesgos

+30 años de experiencia en temas de Gobierno Corporativo, Auditoría y Riesgos.

Miembro independiente.

Marco Antonio Zaldivar



Miembro del Comité de Riesgos

+40 años de experiencia en temas de Gobierno Corporativo, Auditoría y Riesgos.

Miembro independiente.

Manuel del Río

Equipo Gerencial de APSA

Responsable de asesorar, gestionar y administrar activos, proyectos e inversiones inmobiliarias para FIBRA Prime, garantizando una gestión eficiente y estratégica.



Gerente General

+25 años de trayectoria empresarial, de los cuales **+9** han sido dedicados al sector inmobiliario

Miembro independiente.

Ignacio Mariátegui



VP de Finanzas y Estructuración

+15 años de trayectoria gerencial en áreas de finanzas e inversiones en organizaciones corporativas y multinacionales.

Gary Tafur

Un buen gobierno corporativo incrementa la confianza de los inversores, acreedores, clientes y otros grupos de interés en la Compañía. Mejora el rendimiento de las empresa mediante prácticas adecuadas y facilita el acceso al capital. **Garantiza que las inversiones estén protegidas y tengan representatividad en decisiones importantes.** Establece los controles necesarios para prevenir corrupción y fraude. Además, una buena gobernanza asegura una reputación favorable para la Compañía, ayuda a identificar y mitigar riesgos; y fomenta la sostenibilidad, considerando los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) en la toma de decisiones.

Algunas prácticas adoptadas como parte de nuestro buen gobierno corporativo son:

> “El gobierno corporativo es un marco esencial para asegurar que FIBRA Prime se gestione de manera ética, eficiente y en beneficio de todos sus grupos de interés”

1. Envío de comunicados de prensa y hechos de importancia
2. Transparencia en la información del FIBRA en todos los reportes
3. Realización de webinar trimestrales para discutir los resultados

Los órganos que conforman el FIBRA Prime son:

Administradora Prime SA - APSA	Comité Técnico	Asamblea General de Tenedores	Fiduciario / Coril Sociedad Titulizadora	Comité de Riesgos GIR
Persona jurídica constituida y dedicada exclusivamente a la administración del FIBRA Prime. FIBRA Prime Se dedica a la identificación, operación y administración de inmuebles, así como la evaluación de oportunidades de inversión y el asesoramiento estratégico. APSA y los miembros independientes de su Directorio cuentan con amplia experiencia en el sector inmobiliario.	Órgano independiente conformado entre 3 - 7 profesionales de amplia experiencia y trayectoria. Responsables de adoptar decisiones relacionadas a las inversiones, desinversiones, aprobación de presupuestos, distribución de dividendos, endeudamiento y el manejo de los recursos del FIBRA Prime.	Máximo órgano de representación de los inversionistas. Inversionistas: incluyen tanto los inversionistas institucionales como personas naturales (Retail).	FIBRA Prime, ejecuta las decisiones adoptadas por los órganos administrativos y cumple con las obligaciones contenidas en el Acto Constitutivo.	El Comité de Riesgos es el órgano responsable de supervisar el cumplimiento de la Gestión Inegral de Riesgos aprobado por la SMV y la normativa interna, evaluar y aprobar los planes de contingencias para el adecuado manejo de los riesgos, establecer y aprobar las políticas y procedimientos de la Gestión Integral de Riesgos.

Los avances en nuestros proyectos de sostenibilidad son los siguientes:

1.Proyectos de Energía Renovable con Atria: Sostenibilidad en el Portafolio de FIBRA Prime

FIBRA Prime, como fideicomiso de inversión en bienes raíces en el Perú, ha venido fortaleciendo su compromiso con la sostenibilidad mediante una alianza estratégica con Atria Energía, empresa especializada en soluciones de energía renovable. Esta colaboración tiene como objetivo implementar tecnologías limpias en los activos inmobiliarios del portafolio de FIBRA Prime, buscando mejorar la eficiencia energética y reducir la huella de carbono de sus operaciones.

Actualmente, cinco activos ya cuentan con sistemas de energía libre, y se espera en una segunda etapa alcanzar un ahorro energético en dos inmuebles adicionales del portafolio. Los proyectos se desarrollan bajo un modelo de inversión sostenible, en el que Atria proporciona la energía libre a través de los suministros con contrato vigente, mientras que FIBRA Prime garantiza el espacio físico y la viabilidad técnica. Este esquema permite una implementación eficiente y escalable, con bajo impacto financiero.

2.Proyecto de Sostenibilidad Certificación Edge - Proyectos e inmuebles estabilizados.

FIBRA Prime viene consolidando una estrategia de sostenibilidad sólida e integrada, y uno de los pilares fundamentales es la obtención de certificaciones internacionales que validen su compromiso con el medio ambiente. En ese contexto, la certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), impulsada por el IFC (International Finance Corporation), se convierte en una herramienta clave para reducir el impacto ambiental de los activos y habilitar formas de financiamiento sostenible, como los bonos verdes.

FIBRA Prime tiene como objetivo obtener la certificación EDGE para el 2025, enfocándose en la eficiencia en tres áreas clave: energía, agua y materiales de construcción. Cuando un inmueble alcanza esta certificación, significa que opera con al menos un 20% de ahorro en cada una de estas categorías comparado con un edificio convencional. Para FIBRA Prime, esto representará un avance ambiental, mayor eficiencia operativa y reducción de costos, lo cual agrega valor tanto para los inversionistas como para los inquilinos de los diez inmuebles estabilizados que se busca certificar con EDGE, mientras que para los dos proyectos iniciados, las recomendaciones permiten alcanzar las certificaciones estándar simultáneamente.

En resumen, la adopción de certificaciones EDGE no solo valida el compromiso ambiental, sino que también contribuye a una estructura financiera más sostenible y competitiva. Para FIBRA Prime, representa la convergencia entre sostenibilidad, eficiencia operativa y acceso a capital verde.

Nuestros clientes

Marcas que operan nuestros inquilinos:

Este documento es propiedad de Administradora Prime S.A. (APSA o la Empresa Administradora) y ha sido elaborado, diseñado y redactado por dicha entidad con una finalidad meramente informativa sobre las características principales del Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA Prime, los activos que conforman y conformarán el portafolio, así como la estructura de gobierno de FIBRA Prime y APSA. La información que contiene esta presentación está relacionada exclusivamente al FIBRA Prime y la Empresa Administradora, pudiendo dicha información encontrarse contenida y/o referida, en todo y/o en parte, en el Acto Constitutivo que dio origen a la constitución del "Patrimonio en Fideicomiso – D.Leg N° 861, Título XI- Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME", y sus respectivas adendas (conjuntamente, el "Acto Constitutivo"), y en el Prospecto Marco del "Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA PRIME", según ha sido actualizado (el "Prospecto Marco").Tanto el Acto Constitutivo como el Prospecto Marco se encuentran en el Registro Público de Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores y su referencia en el presente documento son meramente informativos. En ese sentido, el presente documento no tiene fines de colocación, pre-venta ni de oferta pública de valores, sino fines meramente ilustrativos. Para adoptar una decisión de inversión en el marco de cualquier oferta pública de valores mobiliarios que se realice de conformidad con el Reglamento de Oferta Pública Primaria y de Venta de Valores Mobiliarios, aprobado por Resolución CONASEV 141-1998-EF/94.10, y el Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, aprobado por Resolución CONASEV 001-97-EF/94.10, y/o demás normas aplicables, los receptores de esta presentación deberán revisar previamente el Acto Constitutivo, el Prospecto Marco - con especial atención en la Sección "Factores de Riesgo" y demás documentos y actualizaciones que se encuentren registrados ante el Registro Público de Mercado de Valores. La información contenida en esta presentación no deberá considerarse como asesoría legal, financiera, contable, en materia de inversiones, tributaria, o de cualquier otro tipo, ni deberá ser entendida como una sugerencia o recomendación de cualquier naturaleza para realizar inversiones u operaciones de cualquier clase. Los receptores de esta presentación deberán en todo momento consultar con sus propios asesores financieros, contables, legales y tributarios. En ningún caso APSA, y/o sus accionistas, socios, directivos, empleados, administradores, asociados, representantes, asesores y/o personal serán responsables de cualquier tipo de perjuicio, pérdidas, reclamaciones o gastos de ningún tipo, ni de ninguna decisión tomada, que pudieran resultar del uso de este documento o de su contenido. El presente documento puede contener declaraciones sobre el futuro y se refieren, entre otros, a las actuales intenciones o creencias de APSA, y a las opiniones y expectativas de sus funcionarios. Dichas declaraciones no constituyen garantías de realización futura, sino que conllevan riesgos e incertidumbres, y los resultados reales pueden ser distintos de aquellos descritos en las declaraciones a futuro, debido a diferentes factores que escapan al control de APSA. Las palabras "cree", "puede", "pueda tener", "hará", "estima", "continúa", "anticipa", "pretende", "proyecta", "asume", "espera" y palabras semejantes son utilizadas para describir estimaciones y declaraciones relativas al futuro, las cuales se deben de tomar en cuenta sólo a la fecha cuando fueron hechas. APSA no asume obligación de actualizar o revisar cualquier proyección, estimación o declaraciones relativas al futuro debido a nueva información, futuros acontecimientos o similares. Este documento no constituye una invitación para realizar transacciones con los certificados de participación, por lo que no se recibirán propuestas vinculantes relativas a la adquisición de tales valores. Esta presentación en todo o en parte no podrá ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio, (ii) redistribuida, (iii) divulgada, citada, comunicada, ni (iv) entregada a ninguna otra persona o entidad sujeta, sin la autorización previa y por escrito de APSA. Mediante la recepción del presente documento, se entiende que sus destinatarios aceptan las advertencias, situaciones y condiciones anteriormente expresadas en su integridad.

FIBRA
PRIME

Informe de Gestión FIBRA Prime 2024.
Todos los derechos reservados.
Prohibida su reproducción parcial
o total del documento.