

Exhibit R-276

Memorandum from BNM to SBS  
regarding Memorandum No. 25-2000-VIO/NM  
on Borrowers with Participation Shares  
in the Multirenta Fund,  
September 25, 2000

27.9.00

San Isidro, 25 de Setiembre del 2000

Señores  
Superintendencia de Banca y Seguros  
Presente.-

Atención: Sr. Carlos Quiroz Montalvo  
Jefe de Visita

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted en respuesta al Memorandum No 25-2000-VIO/NM para manifestarle lo siguiente:

Los casos a los que usted alude son aquellos en los que los clientes tenían depósito a plazo en garantía de operaciones de leasing y que el Banco aceptó tomar cuotas de participación del Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria en lugar del depósito a plazo, ya que de acuerdo a la circular de la SBS las cuotas de fondos de inversión también pueden ser consideradas como garantía preferente.

Es necesario explicar que las cuotas de participación del Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria son valores mobiliarios inscritos en el Registro Público del Mercado de Valores y listados en la Bolsa de Valores de Lima, y a través de los cuales el inversionista adquiere una parte de un patrimonio autónomo, que en el caso de Multirenta esta constituido por un conjunto de propiedades inmobiliarias las que generan renta por los alquileres de las propiedades y plusvalía de los inmuebles. En ese sentido, el fondo de inversión al ser un patrimonio autónomo, deja de tener vinculación particular o específica de aquellas personas que han aportado al mismo, en consecuencia el Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria es independiente económica y administrativamente con el Banco Nuevo Mundo.

Cabe precisar que las cuotas y el fondo de inversión son autorizados por CONASEV y al ser inscritos en el mencionado Registro, deben cumplir con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 862, su Reglamento, aprobado por Resolución CONASEV N° 002-97-EF/94.10 y las normas complementarias y supletorias que rigen las actividades de los mismos.

Las cuotas de participación del Fondo no se constituyen como instrumentos de deuda, si no más bien estos son aportes al patrimonio del Fondo. Las cuotas de participación las emite el Fondo de acuerdo a la emisión pública autorizada por CONASEV. El Banco, al igual que otros inversionistas, personas naturales y jurídicas, tiene una inversión en cuotas del Fondo.

La transacción de las cuotas se ha hecho en el mercado secundario de acuerdo al procedimiento y normas sobre operaciones en mecanismos centralizados de negociación establecidos para valores e instrumentos registrados en la Bolsa de Valores de Lima. El Banco mediante este procedimiento le

ha vendido al cliente una parte de las cuotas de participación que el Banco tenía como parte de su portafolio de inversiones. De esta manera, el Banco monetiza las cuotas vendidas, realizando por tanto una ganancia de capital y estos recursos provenientes de la venta de cuotas, los dedica a nuevas colocaciones.

Estas transacciones, en las que el Banco vende a un tercero parte de su inversión en cuotas de Fondo, se pueden hacer con venta a término o con acuerdo de opción de recompra a determinados plazos, de manera de darle liquidez al instrumento.

Cabe señalar que estas operaciones de venta y su posterior compra se encuentran dentro del marco normativo de operaciones en los mercados secundarios dados en la Ley del Mercado de Valores y sus normas complementarias, el marco de las normas de la Ley de Bancos y a las normas sobre contratos del Código Civil.

En ese sentido, les comunicamos que el procedimiento que se sigue para efectos de la transacción en Rueda de Bolsa de la Bolsa de Valores de Lima, de conformidad con las normas aplicables vigentes, es el de ordenar a una Sociedad Agente de Bolsa a que ponga una orden de venta de cuotas de participación del Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria de propiedad del Banco Nuevo Mundo, a un precio de mercado o el último valor de la cuota del cierre mensual, a su vez que el cliente pone una orden de compra de las características similares a la mencionada, con lo cual se efectúa la transacción.

En la parte interna del Banco Nuevo Mundo, se acepta como garantía de la operación cuotas de participación del Fondo de Inversión Multirenta Inmobiliaria, por lo que el cliente firma la carta de afectación en garantía de valores (como cualquier valor mobiliario) y a su vez, en los casos que se pacten, un contrato de recompra del Banco Nuevo Mundo por el íntegro o parte de las cuotas de participación en garantía, en un plazo determinado que se estipule en el contrato. El precio al cual se pacta esta recompra es el mismo que el inicial de la operación, asegurándosele, de ser el caso, al inversionista un interés prefijado por estas cuotas de participación.

Como se puede observar, la operativa en el mercado secundario es aquella que rige para todos aquellos que participan en el mercado secundario de valores, en tanto que en el lado de las recompras y garantías, estas se rigen por un contrato entre partes suscrito entre el Banco y el Cliente, el mismo que asegura, de ser el caso, un interés al segundo menor al que el Banco obtiene de la operación activa de crédito y/o leasing, y en el caso de la garantía esta se constituye mediante la afectación de las cuotas de participación ante CAVALI ICLV. S.A. por medio de un documento de afectación comúnmente utilizado en el sistema bancario, para este tipo de operaciones.

En el caso específico de las operaciones de arrendamiento financiero, es necesario precisar que se realizaron sobre bienes a un precio equivalente a valor de mercado, mínimo valor contable, con ello se descartaba el contingente tributario, por una venta por debajo de dicho valor. Pero dado que el Banco estaba dispuesto a asumir un riesgo por un porcentaje del precio del bien, es que las alternativas de aplicación de la diferencia era como cuota inicial o como depósito a plazo en garantía. En el caso de garantía está podría ser aplicada a las cuotas de leasing o como opción de compra. Para el cliente resultaba más conveniente el depósito a plazo en garantía, en lugar de

aplicarlo como cuota inicial, pues esta cuota le generaba un gasto extraordinario que podría afectar sus resultados.

Asimismo se le adjunta el cuadro con la relación de los clientes deudores que han adquirido cuotas de participación del Fondo Multirenta Inmobiliaria.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

**EDGARDO ALVAREZ CH.**  
Gerente de Negocios

cc: Sr. Manuel Custodio



[logo] Nuevo Mundo

[handwritten:] 09.27 [illegible]

San Isidro, September 25, 2000

**Messrs.**

**Superintendency of Banking and Insurance**

**Hand Delivered.-**

Attn.: Mr. Carlos Quiroz Montalvo  
Head of Visits

To Whom It May Concern:

We are pleased to contact you in response to Memorandum No. 25-2000-VIO/NM, to state the following:

The cases you refer to are those in which the clients had a term deposit as a guarantee for leasing operations and the Bank accepted taking participation shares of the Multirenta Real Estate Investment Fund in place of the term deposit, since, according to the SBS circular, the investment fund shares can also be considered a preferred guarantee.

It needs to be explained that the participant shares for the Multirenta Real Estate Investment Fund are securities recorded in the Public Registry of the Stock Market and listed in the Stock Market of Lima. Through these, the investor acquires a share in an asset pool, and in the case of Multirenta, it is made up of a group of real estate properties that generate income from renting the properties and capital gain of the real estate. In this sense, since the investment fund is an independent asset pool it does not have a particular or specific relationship to those persons who have contributed to it. In consequence, the Multirenta Real Estate Investment Fund is economically and administratively independent from the Banco Nuevo Mundo.

It is worth pointing out that the shares and investment fund are authorized by CONASEV [Business and Securities National Supervisory Commission] and when they are recorded in the mentioned Registry, they must comply with the provisions in the Legislative Decree No. 862, its Regulations, approved by Resolution CONASEV No. 002-97-EF/94.10, and the complementary and supplementary norms that govern their activities.

[illegible stamp]

These Fund shares are not debt instruments, these are rather contributions to the equity of the Fund. The shares are issued by the Fund according to the public issuance authorized by CONASEV. The Bank has a share investment in the Fund, just like other individuals and legal entities.

The share transactions have been done in the secondary market according to procedure and norms on operations in centralized negotiation mechanisms established for securities and registered instruments in the Stock Market of Lima. The Bank

[initials]

[initials]

[initials]

has sold to the client a part of the participation shares that the Bank had as part of its investment portfolio through this procedure. In this way, the Bank monetizes the shares sold, creating therefore a capital gain, and these resources that come from selling shares are dedicated to new loans.

These transactions, in which the Bank sells part of its investment in Fund shares to a third party can be done with forward sales or with a repurchasing option agreement for set terms, to give liquidity to the instrument.

It is worth mentioning that these sale operations and their subsequent purchases comply with the operation norms in the secondary markets provided by the Securities Market Law and its additional norms, the framework of the norms of the Banks Law, and the norms on Civil Code contracts.

In that sense, we would like to say that the procedure followed for the transaction in the Stock Exchange of the Stock Market of Lima, in accordance with the current applicable norms, is ordering a Stock Brokerage Firm to put a sale order for participation shares of the Multirenta Real Estate Investment Fund of the property of Banco Nuevo Mundo, at market price or the last value of the share at month-end closing. In turn, the client will make a purchase order with similar characteristics to what was mentioned, and with this the transaction will be carried out.

Internally at Banco Nuevo Mundo, participation shares of the Multirenta Real Estate Investment Fund are accepted as a guarantee for the operation. For this reason the client signs a letter to place a lien on the shares (like any security) as a guarantee and in turn, for the cases that are agreed upon, a repurchase agreement with the Banco Nuevo Mundo for all or part of the participation shares in guarantee, in a term determined by the contract. The price that is agreed to for this repurchase is the same as the initial one of the operation, ensuring, if applicable, a fixed interest for these participation shares for the investor.

As can be seen, the operation in the secondary market is that which applies to those who participate in the secondary securities market. The repurchases and guarantees are governed by a contract between parties, signed between the Bank and the Client. This same contract ensures the Client, if the case may be, a lower interest than what the Bank had for the active credit and/or leasing operation. The guarantee is made by placing a lien on the participation shares before CAVALI ICLV S.A. through a document commonly used in the banking system for this type of operation.

[illegible stamp]

In the specific case of leasing operations, it must be clarified that these were carried out on real estate for a price equivalent to market value, minimum accounting value, ensuring the elimination of the tax contingency for selling below said value. But given that the Bank was willing to assume a risk for a percentage of the price of the asset, the alternatives to apply the difference were treated as a down payment or as a term deposit guarantee. In the case of a guarantee, it could be applied to the leasing installments or as a purchase option. For the client, the term deposit guarantee was more convenient, versus

[initials]

[initials]

[initials]

[logo] Nuevo Mundo

applying it as a down payment, because this payment would create an extraordinary expense that could affect their earnings.

Likewise, the table is attached with a list of the debtor clients who have acquired participation shares with the Multirenta Real Estate Fund.

I am available if you have any questions.

Sincerely,

[signature]

**EDGARDO ALVAREZ CH.**  
**Business Manager**

[illegible stamp]

[initials]cc: Mr. Manuel Custodio

[initials]

[initials]