

Comunicado a nuestros Inversionistas sobre los Certificados de Atribución de Rentas correspondiente al ejercicio 2018

Sobre los Certificados de Atribución de Rentas remitidos a nuestros inversionistas, correspondientes al año 2018, es necesario precisar que, de conformidad con la normativa aplicable, FIBRA Prime efectuará Distribuciones con cargo a la utilidad neta distribuible, tal como este concepto es entendido conforme las normas vigentes.

De acuerdo con lo anterior, en el ejercicio 2018 se llevaron a cabo todas las acciones correspondientes a la fase pre-operativa del Patrimonio. Por ende, se generó una pérdida contable relacionada únicamente con la mencionada fase pre-operativa. Las rentas correspondientes a los activos adquiridos han comenzado a ser registradas durante el ejercicio 2019.

Asimismo, nuestros inversionistas deben considerar lo siguiente para mejor entendimiento:

- Bajo la normativa vigente, las rentas originadas por la inversión en Certificados de Participación del FIBRA califican como rentas de tercera categoría; sin distinción de si el titular es persona natural o persona jurídica domiciliada en nuestro país.
- Si bien la inversión en Certificados de Participación del FIBRA de parte de una persona natural mantiene una tasa especial de Impuesto a la Renta de 5% sobre las rentas brutas originadas por el alquiler de inmuebles, esto no significa que sean consideradas como rentas de segunda categoría.
- La norma vigente para el ejercicio 2018 (Decreto Supremo 264-2017-EF, Reglamento de La Ley N° 30532, Ley que promueve el desarrollo del Mercado de Valores), señala expresamente que las pérdidas originadas en la actividad del FIBRA no resultan compensables.

En consecuencia, debemos enfatizar que el Certificado de Atribución generado al ejercicio 2018 es solo de uso informativo, no generando ningún efecto sobre las Distribuciones ni sobre la tributación correspondiente a los inversionistas en adelante.

Lima, 16 de abril de 2019