



Ciudad de Lima, 4 de febrero de 2020

FIBRA Prime (BVL: FIBPRIME), el primer Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces en el Perú, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley del Mercado de Valores, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo No. 093-2002-EF, así como en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución SMV No. 005-2014-SMV/01, cumple con informar -en calidad de Hecho de Importancia- que el Comité Técnico del FIBRA Prime en sesión realizada el día de hoy ha aprobado lo siguiente:

1. Los estados financieros del FIBRA Prime correspondientes al 31 de diciembre de 2019, de conformidad con lo establecido en la Primera Modificación Integral al Acto Constitutivo del “Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. No. 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 (el “Acto Constitutivo”), los que se adjuntan a la presente comunicación.
2. El informe trimestral a que se refiere el literal g) del artículo 75 del Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, aprobado mediante Resolución CONASEV No. 001-97-EF/94.10 (el “Reglamento”), el cual se adjunta y forma parte del informe trimestral a que se refiere el literal d) del artículo 53 del Reglamento, que también se adjunta.
3. Realizar un pago a cuenta de las Distribuciones (tal como este término se define en el Acto Constitutivo) correspondientes al ejercicio 2019 por un monto ascendente a US\$ 595,689.00 (Quinientos noventa y cinco mil seiscientos ochenta y nueve y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América – “Dólares”) a favor de los titulares de certificados de participación en circulación del Primer Programa de Certificados de Participación de FIBRA Prime (los “Titulares”), de acuerdo a lo regulado en la Cláusula Décimo Quinta, literal e) del Acto Constitutivo.

Asimismo, se ha determinado que este pago a cuenta se encontrará sujeto a lo siguiente:

– Fecha de Registro:	21 de febrero de 2020
– Importe a pagar:	US\$ 595,689.00
– Dólares por Certificado de Participación:	US\$ 0.1106
– Base de Distribución:	4'922,077 Certificados de Participación de un valor nominal de US\$ 10.00
– Fecha de Entrega:	6 de marzo de 2020

Para dar cumplimiento de lo establecido en la Ley No. 30532, Ley que Promueve el Desarrollo del Mercado de Capitales, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo No. 264-2017-EF (las “Normas Aplicables”), los Titulares que con sus partes vinculadas¹ tengan la propiedad de más del 5% del total de Certificados de Participación deberán enviar el formato de carta adjunto al presente Hecho de Importancia (o una comunicación en términos sustancialmente similares), debidamente completado y firmado, a la siguiente dirección: Av. República de Panamá No. 3055, San Isidro, Lima,

desde las 9 horas del lunes 24 de febrero de 2020 y hasta las 17 horas del viernes 28 de febrero de 2020.

En caso los Titulares a que se refiere el párrafo anterior no cumplan con remitir el formato de carta dentro del plazo antes establecido, será de aplicación lo dispuesto en las Normas Aplicables, esto es, no resultará de aplicación la retención de 5% sino la de 29.5% sobre el monto que le corresponde recibir por la Distribución a cuenta.

4. Conforme a lo aprobado por la Asamblea General de FIBRA Prime el 21 de enero de 2020, realizar un pago de US\$ 544,311.00 (Quinientos cuarenta y cuatro mil trescientos once y 00/100 Dólares) a favor de los Titulares correspondiente a los excedentes de caja generados durante el ejercicio 2019.

Asimismo, se ha determinado que este pago se encontrará sujeto a lo siguiente:

– Fecha de Registro:	21 de febrero de 2020
– Importe a pagar:	US\$ 544,311.00
– Dólares por Certificado de Participación:	US\$ 0.1210
– Base de Distribución:	4'922,077 Certificados de Participación de un valor nominal de US\$ 10.00
– Fecha de Entrega:	6 de marzo de 2020

¹ De acuerdo con las Normas Aplicables, se considera que dos o más personas, empresas o entidades son partes vinculadas cuando una de ellas participa de manera directa o indirecta en la administración, control o capital de la otra; o cuando la misma persona o grupo de personas participan directa o indirectamente en la dirección, control o capital de varias personas, empresas o entidades.

También operará la vinculación cuando la transacción sea realizada utilizando personas interpuestas cuyo propósito sea encubrir una transacción entre partes vinculadas.

De manera especial, las Normas Aplicables disponen que se entenderá que dos o más personas, empresas o entidades son partes vinculadas cuando se dé cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Una persona natural o jurídica posea más del treinta por ciento (30%) del capital de otra persona jurídica, directamente o por intermedio de un tercero.
2. Más del treinta por ciento (30%) del capital de dos (2) o más personas jurídicas pertenezca a una misma persona natural o jurídica, directamente o por intermedio de un tercero.
3. En cualesquiera de los casos anteriores, cuando la indicada proporción del capital pertenezca a cónyuges entre sí o a personas naturales vinculadas hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad.
4. El capital de dos (2) o más personas jurídicas pertenezca, en más del treinta por ciento (30%), a socios comunes a éstas.
5. Las personas jurídicas o entidades cuenten con uno o más directores, gerentes, administradores u otros directivos comunes, que tengan poder de decisión en los acuerdos financieros, operativos y/o comerciales que se adopten.
6. Dos o más personas naturales o jurídicas consoliden Estados Financieros.

[...]

12. Una persona natural o jurídica ejerza influencia dominante en las decisiones de los órganos de administración de una o más personas jurídicas o entidades. En tal situación, se considerará que las personas jurídicas o entidades influidas están vinculadas entre sí y con la persona natural o jurídica que ejerce dicha influencia. Se entiende que una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante cuando, en la adopción del acuerdo, ejerce o controla la mayoría absoluta de votos para la toma de decisiones en los órganos de administración de la persona jurídica o entidad.

En el caso de decisiones relacionadas con los asuntos mencionados en el Artículo 126 de la Ley General de Sociedades, existirá influencia dominante de la persona natural o jurídica que, participando en la adopción del acuerdo, por sí misma o con la intervención de votos de terceros, tiene en el acto de votación el mayor número de acciones suscritas con derecho a voto, siempre y cuando cuente con, al menos, el diez por ciento (10%) de las acciones suscritas con derecho a voto. También se otorgará el tratamiento de partes vinculadas cuando una persona, empresa o entidad domiciliada en el país realice, en el ejercicio gravable, anterior, el ochenta por ciento (80%) o más de sus ventas de bienes, prestación de servicios u otro tipo de operaciones, con una persona, empresa o entidad domiciliada en el país o con personas, empresas o entidades vinculadas entre sí, domiciliadas en el país, siempre que tales operaciones, a su vez, representen por lo menos el treinta por ciento (30%) de las compras o adquisiciones de la otra parte en el mismo período. Tratándose de empresas que tengan actividades por períodos mayores a tres ejercicios gravables, tales porcentajes se calcularán teniendo en cuenta el porcentaje promedio de ventas o compras, según sea el caso, realizadas en los tres ejercicios gravables inmediatos anteriores. Finalmente, también habrá vinculación entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Lima, [**] de [**] de 2020

Señores
BBVA SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.
Av. República de Panamá No. 3055
San Isidro, Lima.
Presente. -

At. Señor Bruno Viacava / Marcela De Romaña

Estimados señores:

Por medio de la presente, hago referencia al Hecho de Importancia de fecha 4 de febrero de 2020 remitido por BBVA Sociedad Titulizadora S.A., en su condición de fiduciario del Patrimonio en Fideicomiso – Decreto Legislativo No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulación para Inversión en Renta de Bienes Raíces FIBRA – PRIME (“FIBRA PRIME”).

De conformidad con el referido Hecho de Importancia, el(la) suscrito(a) cumple con declarar que, en cualquier momento entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de la presente comunicación, *[no es o no ha sido / es o ha sido]* titular, directa o indirectamente (según los criterios de vinculación tributaria que se indican en el párrafo siguiente), de por lo menos el veinte por ciento (20%) del total de certificados de participación emitidos por BBVA Sociedad Titulizadora S.A. que se encuentran respaldados por FIBRA – PRIME.

Los criterios de vinculación a los que se hace referencia en la presente comunicación, conforme al artículo 4 de la Ley No. 30532, son (i) los dispuestos en el inciso b) del artículo 32-A de la Ley del Impuesto a la Renta y el artículo 24 de su reglamento en lo que resulte aplicable; y, (ii) la vinculación existente entre cónyuges o concubinos y/o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

Sin otro particular, les agradeceremos tener en cuenta la información declarada para los fines pertinentes.

Atentamente,

[NOMBRE DEL TITULAR]
DNI No. [**]