

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

San Isidro, 27 de septiembre de 2022

Señores  
**Superintendencia del Mercado de Valores**  
Presente. –

Referencia: Hecho de Importancia

De nuestra consideración:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Hechos de Importancia e Información Reservada, aprobado mediante Resolución SMV No. 005-2014-SMV/01, 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 y aceptar el aporte al FIBRA Prime del cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones sobre el inmueble denominado registralmente como "Jirón de la Unión N° 1036-1038-1040, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima", inscrito en la Partida Registral N° 49068716 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, y signado municipalmente como "Jr. De la Unión N° 1040, Cercado de Lima" (el "Inmueble Jirón de la Unión"), por parte de Jirón de la Unión 1040 S.A.C. ("Jirón de la Unión") (el "Aporte"), por el valor de S/ 5'835,000.00 (cinco millones ochocientos treinta y cinco mil y 00/100 Soles); el cual, aplicando el tipo de cambio compra publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP ("SBS") al cierre del 26 de septiembre de 2022, es decir S/ 3.928 por cada US\$ 1.00, equivale a US\$ 1'485,488.80 (Un millón cuatrocientos ochenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y ocho y 80/100 Dólares); cuya transferencia al FIBRA Prime se hará efectiva una vez que se suscriba la escritura pública que el contrato de aporte y compraventa de derechos y acciones del Inmueble Jirón de la Unión (el "Contrato de Aporte y Compraventa Jirón de la Unión") origine; y, como consecuencia de ello, crear y emitir en la fecha de suscripción de la escritura pública que contenga el Contrato de Aporte y Compraventa Jirón de la Unión, un total de 182,492 (ciento ochenta y dos mil cuatrocientos noventa y dos) Certificados de Participación a favor de Jirón de la Unión, valorizados en US\$ 8.14 (ocho y 14/100 Dólares) cada uno, conforme a la metodología contenida en el numeral (iv) de la Cláusula Décima 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"), fecha en la cual se producirá el aumento del capital del FIBRA Prime.
2. Dejar constancia que el referido Aporte se encuentra exceptuado del ejercicio del derecho de suscripción preferente y la realización de una oferta pública primaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 83 y 84 del Reglamento de los Procesos de Titulización de Activos, aprobado por Resolución CONASEV N° 001-97-EF/94.10.
3. Aprobar, en los términos y condiciones propuestos, la ejecución de la inversión y adquisición vía compraventa del cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones restantes del Inmueble Jirón de la Unión, por la suma total de S/ 5'835,000.00 (Cinco millones ochocientos

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

treinta y cinco mil y 00/100 Soles), los que cumplen con la Política de Inversiones del FIBRA Prime.

4. Dejar constancia que la transferencia de propiedad sobre el Inmueble Jirón de la Unión ocurrirá en la fecha de firma de la escritura pública que el Contrato de Aporte y Compraventa Jirón de la Unión origine.
5. Comunicar a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT la cesión de posición contractual de Jirón de la Unión en el contrato de arrendamiento suscrito con la SUNAT con fecha 14 de noviembre de 2013, vigente hasta el 17 de febrero de 2023 (el “Contrato de Arrendamiento”) (la “Cesión”), para efectos de que el FIBRA Prime adquiera la calidad de arrendador.
6. Autorizar e instruir a BBVA Sociedad Titulizadora S.A. (el “Fiduciario”) para que, en representación del FIBRA Prime, **(i)** suscriba el Contrato de Aporte y Compraventa Jirón de la Unión con Jirón de la Unión, así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo las escrituras públicas que se generen por dicho contrato, y cualquier documento, solicitud, o aclaración, o ante los Registros Públicos, dejándose constancia de que la versión final del mismo fue aprobada en la misma sesión conforme se indica en el punto 7 siguiente; **(ii)** realice la emisión de 182,492 (ciento ochenta y dos mil cuatrocientos noventa y dos) certificados de participación a favor de los titulares de las alícuotas objeto del Aporte, valorizados en US\$ 8.14 (ocho y 14/100 Dólares) cada uno, como contraprestación por dicho Aporte, conforme se señala en el numeral 1 precedente, para lo cual deberá suscribir la instrucción respectiva a CAVALI S.A. ICLV; **(iii)** realice el pago del precio de compra por la adquisición del Inmueble Jirón de la Unión, conforme a lo previsto en el Contrato de Aporte y Compraventa Jirón de la Unión; y **(iv)** suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición del Inmueble Jirón de la Unión y el arrendamiento del mismo, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud o aclaración, o ante los Registros Públicos.
7. Conforme a lo establecido en el literal o) de la Cláusula Décimo Quinta del Acto Constitutivo, aprobar las versiones finales del documento indicado en el literal (i) del punto 6 precedente y del modelo de comunicación de la Cesión, que fueron compartidos con los miembros del Comité Técnico.

Finalmente, se adjunta el informe de valorización de los certificados de participación emitido el día de hoy por la empresa Logan Valuation Perú S.A.C., y que ha sido materia de revisión en la sesión del Comité Técnico.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,



**Silvia Melgarejo Fernández**  
**Gerente General**