

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

San Isidro, 2 de mayo de 2023

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Presente. –

Referencia: Hecho de Importancia

Estimados señores:

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. Tomar conocimiento de la renuncia presentada por BBVA Sociedad Titulizadora S.A. (“BBVA Sociedad Titulizadora”) al cargo de fiduciario del Patrimonio en Fideicomiso - D. Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces - Fibra - PRIME (“FIBRA Prime”), y dejar constancia que Banco BBVA Perú se mantiene como entidad estructuradora del “Primer Programa de Emisión de Certificados de Participación FIBRA Prime” (el “Programa”) y BBVA Sociedad Agente de Bolsa S.A. como agente colocador.
2. Proponer a Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. (“Grupo Coril”) para asumir el cargo de fiduciario del FIBRA Prime, aprobar su propuesta económica y elevar la propuesta a la Asamblea General de Titulares de Certificados de Participación del Programa para someterla a su aprobación.
3. Autorizar al Presidente del Comité Técnico a remitir una comunicación a BBVA Sociedad Titulizadora informando sobre la propuesta de fiduciario sustituto aprobada en esta sesión, conforme a lo establecido en el numeral 38.3 de la Cláusula Trigésimo Octava del Acto Constitutivo.
4. Solicitar a BBVA Sociedad Titulizadora que, en su calidad de fiduciario del FIBRA Prime, convoque a Asamblea General bajo la modalidad no presencial conforme a las “Normas para las convocatorias y celebraciones de asambleas de fideicomisarios, asambleas de partícipes, comités y otros órganos colegiados de sociedades a las que

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

la SMV otorga autorización de funcionamiento", aprobadas por Resolución de Superintendente No. 052-2020-SMV/02, con la finalidad de tratar el siguiente punto de agenda:

1. Aprobación de la renuncia de BBVA Sociedad Titulizadora S.A. al cargo de fiduciario y de la propuesta efectuada por el Comité Técnico para designar a Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. como nuevo fiduciario del patrimonio.

De otra parte, informamos que el Comité Técnico ha solicitado incluir en el presente Hecho de Importancia la siguiente información:

- Que como resultado del análisis efectuado por el Comité Técnico para formular la propuesta de Grupo Coril como fiduciario sustituto, dicho órgano ha concluido que Grupo Coril cuenta con la capacidad técnica, legal y operativa para asumir el encargo, además de una estructura de costos beneficiosa para los inversionistas del patrimonio, ello basado en lo siguiente:
 - a. cuenta con una amplia experiencia en el mercado de capitales (más de 25 años);
 - b. administra aproximadamente 222 patrimonios autónomos, con alrededor de US\$ 630 millones de activos administrados, cincuenta (50) de los cuales son patrimonios inmobiliarios;
 - c. cuenta con una cartera importante de clientes de nivel nacional e internacional, lo cual demuestra su posicionamiento en el mercado institucional y financiero;
 - d. los costos de administración (comisión de administración) de su propuesta económica en calidad de fiduciario son iguales a los que actualmente se prevén en el Acto Constitutivo;
 - e. cuenta con un equipo que permitiría dar soporte a las distintas operaciones del FIBRA Prime.
- Que se han renegotiado los *fees* de estructuración con Banco BBVA Perú, dejándose sin efecto la comisión por aportes de bienes inmuebles para esta nueva etapa de crecimiento del patrimonio.
- Que se ha garantizado una transición ordenada de la función fiduciaria ya que, de ser confirmada la designación de Grupo Coril como fiduciario del FIBRA Prime de acuerdo con el procedimiento previsto en el Acto Constitutivo, se ha determinado que la transferencia de funciones y responsabilidades surtirá efectos en la fecha en que se cumplan las siguientes condiciones, lo que deberá ocurrir en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de designado el nuevo fiduciario: (i) la celebración de un Contrato de Cesión de Posición Contractual entre BBVA Sociedad Titulizadora y Grupo Coril respecto a la posición contractual del primero en el Acto



Sociedad
Titulizadora S.A.

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

Constitutivo; y (ii) la suscripción del Acta de Entrega de documentación e información por las mismas partes.

Finalmente, informamos que comunicaremos en el transcurso del día de hoy la convocatoria a asamblea general.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Silvia Melgarejo Fernández', with a long horizontal flourish extending to the right.

Silvia Melgarejo Fernández
Gerente General