



GCST 1568.12.2023

Señores

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Presente. –

Referencia: ***“Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME” (en adelante, el “Patrimonio”).***

Asunto: **COMUNICA HECHO DE IMPORTANCIA**

De nuestra mayor 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 y sus modificatorias, cumplimos con informar en calidad de hecho de importancia– lo siguiente:

El Comité Técnico del Patrimonio, en sesión extraordinaria llevada a cabo el día de hoy, ha aprobado lo siguiente:

1. Aprobar los Estados Financieros del Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME (“FIBRA Prime”) a noviembre de 2023, 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” de fecha 6 de diciembre de 2018 (el “Acto Constitutivo”), los que se adjuntan.
2. En línea con el acuerdo detallado en el numeral anterior, y sin perjuicio de que la Cláusula 29.3 del Acto Constitutivo establece que los pagos a cuenta de las Distribuciones se realizarán de manera trimestral, se aprobó realizar un pago extraordinario a cuenta de las Distribuciones correspondientes al ejercicio 2023, por un monto ascendente a US\$ 581,195.00 (Quinientos ochenta y un mil ciento noventa y cinco y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) 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 mencionada Cláusula 29.3 del Acto Constitutivo.

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

- Fecha de Registro: 15 de enero de 2024
- Importe a pagar: US\$ 581,195.00
- Dólares por Certificado de Participación: US\$ 0.068644095
- Base de distribución: 8'466,788 Certificados de Participación.
- Fecha de Entrega: 30 de enero de 2024

Para dar cumplimiento a 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

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.



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, en los días útiles comprendidos entre 16 de enero de 2024 y el 25 de enero de 2024 desde las 09:00 horas hasta las 17:00 horas.

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.

En ese sentido, luego de efectuar las coordinaciones pertinentes, informaremos oportunamente la convocatoria a asamblea general.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

Yordi Manuel Zaravia Rodas
Representante Bursátil Suplente
Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A

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.



GRUPO CORIL
SOCIEDAD TITULIZADORA

Lima, [...] de [...] de [...]

Señores

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

Calle Monterosa N° 256, Piso 4

Santiago de Surco, Lima.

Presente. -

At. Sr. Andoni Grados Elauf
Factor Fiduciario

Estimados señores:

Por medio de la presente, hago referencia al Hecho de Importancia de fecha 26 de diciembre de 2023 remitido por Grupo Coril 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 [•] 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. [•]

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA SA.
PATRIMONIO EN FIDEICOMISO -D.LEG. N°861, TITULO XI-FIDEICOMISO DE TITULIZACION PARA INVERSION EN RENTA DE BIENES RAICES-FIBRA-PRIME
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de Noviembre del año 2023 y 31 de Diciembre del año 2022
 (En Miles de Soles)

	Al 30 de Noviembre 2023	Al 31 de Diciembre 2022
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Caja y bancos	7,225	10,745
Valores negociables	7,025	10,470
Cuentas por cobrar	909	477
Activos en titulización, neto	15,159	21,692
Gastos pagados por anticipado		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	375,711	371,173
ACTIVO NO CORRIENTE		
Activos en titulización, neto	375,711	371,173
Inversiones en Valores	117	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	145,213	148,276
TOTAL ACTIVO	390,870	392,865
PASIVO Y PATRIMONIO NETO		
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Sobregiros y pagarés bancarios	1,276	
Cuentas por pagar	3,458	4,740
Parte corriente de obligaciones por titulización		
Otras cuentas por pagar	4,734	4,740
TOTAL PASIVO CORRIENTE	149,947	153,016
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones por titulización	145,096	148,276
Ganancias diferidas	117	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	145,213	148,276
TOTAL PASIVO	149,947	153,016
Contingencias		
PATRIMONIO NETO		
Título de participación	269,086	270,089
Aportes adicionales		
Reservas		
Resultados acumulados	(39,771)	8,643
Resultados del ejercicio	11,608	(38,863)
TOTAL PATRIMONIO NETO	240,923	239,849
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	390,870	392,865

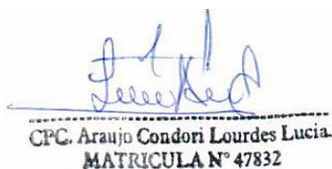

FERNANDO VIVANCO LUYO
 GERENTE GENERAL


CFC. Araujo Condori Lourdes Lucia
 MATRICULA N° 47832

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA SA.
PATRIMONIO EN FIDEICOMISO -D.LEG. N°861, TITULO XI-FIDEICOMISO DE TITULIZACION PARA
INVERSION EN RENTA DE BIENES RAICES-FIBRA-PRIME
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS
Por los periodos terminados al 30 de Noviembre del año 2023 y 2022
(En Miles de Soles)

Notas	Por el Periodo acumulado	
	Del 1 de Enero al 30 de Noviembre de 2023	Del 1 de Enero al 30 de Noviembre de 2022
INGRESOS OPERACIONALES		
Intereses ganados		
Alquileres ganados	27,272	26,424
Venta de activos en titulizados		
Otros ingresos operacionales	1,608	849
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	28,880	27,273
COSTOS OPERACIONALES		
Costo de servicio	(13,397)	(9,379)
Intereses de obligaciones emitidas por titulización		
Costo neto de venta de activos titulizados		
Otros costos operacionales		
TOTAL COSTOS OPERACIONALES	(13,397)	(9,379)
RESULTADO OPERACIONAL	15,483	17,894
OTROS INGRESOS (GASTOS)		
Ingresos financieros		
Gastos financieros	(6,613)	(5,300)
Venta de valores		
Costo neto de venta de valores		
Otros ingresos (gastos) dif en cambio	2,738	3,467
Resultado por exposición a la inflación		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	11,608	16,061
Impuesto a la renta		
RESULTADO ANTES DE PARTIDAS EXTRAORDINARIAS	11,608	16,061
Ingresos extraordinarios		
Gastos extraordinarios		
RESULTADO DEL EJERCICIO	11,608	16,061


FERNANDO VIVANCO LUJÁN
GERENTE GENERAL


CPC. Araujo Condori Lourdes Lucia
MATRICULA N° 47832