



Santiago de Surco, 28 de diciembre de 2023

GCST 1592.12.2023

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”.***

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 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 aprobado lo siguiente:

1. Acuerdos respecto al Aporte Centro de Lima

- (i) Sujeto a la aprobación de la Asamblea General (según se explica en el párrafo siguiente), aprobar y aceptar el aporte de los inmuebles inscritos en las catorce (14) partidas registrales detalladas en el **Anexo A** de la presente comunicación (conjuntamente, los “Inmuebles Centro de Lima”), en una operación que contemplaría la transferencia del dominio fiduciario de los Inmuebles Centro de Lima vía aporte a favor del FIBRA Prime (el “Aporte Centro de Lima”), por el valor de US\$ 41,940,000.00 (Cuarenta y un millones novecientos cuarenta mil y 00/100 Dólares); cuya transferencia al FIBRA Prime se hará efectiva una vez que se suscriba la escritura pública que el contrato de aporte de los Inmuebles Centro de Lima (el “Contrato de Aporte Centro de Lima”) origine; y, como consecuencia de ello, crear y emitir en la fecha de suscripción de la referida escritura pública un total de 5,857,536 (Cinco millones ochocientos cincuenta y siete mil quinientos treinta y seis) certificados de participación a favor de In Diamante S.A.C. (“In Diamante”), valorizados en US\$ 7.16 (Siete y 16/100 Dólares de los Estados Unidos de América) 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.

La operación del Aporte Centro de Lima quedará sujeto a la aprobación de la Asamblea General de conformidad con la Cláusula Novena y Anexo 6 del Acto Constitutivo y el artículo 72 del Reglamento, considerando que el valor de los Inmuebles Centro de Lima representa un porcentaje mayor al 20% del valor del patrimonio neto del FIBRA Prime registrado en los últimos estados financieros presentados a la SMV.

- (ii) Dejar constancia que el Aporte Centro de Lima 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 (el “Reglamento”).



- (iii) Dejar constancia que la transferencia del dominio fiduciario de los Inmuebles Centro de Lima ocurrirá en la fecha de firma de la escritura pública que el Contrato de Aporte Centro de Lima origine.

La firma de la mencionada escritura pública se encontrará sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones precedentes establecidas en el Contrato de Aporte Centro de Lima, entre las cuales se encuentran que INDECOPI determine mediante resolución que (a) el Aporte Centro de Lima no se encuentra sujeto al procedimiento de control previo de concentración empresarial llevado a cabo por el INDECOPI, o (b) autorice la realización del Aporte Centro de Lima.

Asimismo, los efectos del Contrato de Aporte Centro de Lima se encontrarán suspendidos hasta que el Aporte Centro de Lima sea aprobado por la Asamblea General de acuerdo a lo indicado en el punto (i).

- (iv) Autorizar e instruir al Fiduciario para que, en representación del FIBRA Prime, **(a)** suscriba el Contrato de Aporte Centro de Lima con In Diamante, 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 es aprobada en la presente sesión conforme se indica en el punto (v) siguiente; **(b)** sujeto a la aprobación previa de la Asamblea General según se indica en el numeral (i) y a la fecha de suscripción de la escritura pública, realice la emisión de 5,857,536 (Cinco millones ochocientos cincuenta y siete mil quinientos treinta y seis) certificados de participación a favor de In Diamante, valorizados en US\$ 7.16 (Siete y 16/100 Dólares de los Estados Unidos de América)cada uno, como contraprestación por dicho Aporte Centro de Lima, conforme se señala en el numeral (i) precedente, para lo cual deberá suscribir la instrucción respectiva a CAVALI S.A. ICLV; y **(c)** suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo el aporte de los Inmuebles Centro de Lima y el arrendamiento de los mismos, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud o aclaración, o ante los Registros Públicos.
- (v) Conforme a lo establecido en el literal o) de la Cláusula Décimo Quinta del Acto Constitutivo, aprobar la versión final del documento referido en el inciso (a) del numeral (iv) precedente; el modelo de comunicación de la de cesión de posición contractual de los contratos de arrendamiento que se encuentran vigentes respecto de los Inmuebles Centro de Lima, y el modelo de comunicación de cesión de posición contractual del contrato de suministro de potencia y energía eléctrica asociada de fecha 31 de marzo de 2022, suscrito entre In Diamante y Atria Energía S.A.C.; a ser suscritas por In Diamante en conjunto con el FIBRA Prime.

2. Acuerdos respecto al Aporte Grimaldo

- (i) Sujeto a la aprobación de la Asamblea General (según se explica en el párrafo siguiente), aprobar y aceptar la transferencia a favor del FIBRA Prime del dominio fiduciario del inmueble denominado registralmente como "*Sección 1 – Edificio Comercial Avenida Alfredo Benavides N° 659, 661, 671, 681 y Calle Grimaldo del Solar N° 286-290 Miraflores*", inscrito en la Partida Electrónica N° 14856733 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, y que se encuentra signado municipalmente en Av. Alfredo Benavides N° 661, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima (el "Edificio Grimaldo"), en una operación que contemplaría la transferencia del dominio fiduciario del Edificio Grimaldo vía aporte a favor del FIBRA Prime (el "Aporte Grimaldo"), por el valor de US\$ 17'120,000.00 (Diecisiete millones ciento veinte mil y 00/100 Dólares); cuya transferencia al FIBRA Prime se hará efectiva una vez que se suscriba la escritura pública que el contrato de aporte del Edificio Grimaldo (el "Contrato de Aporte Grimaldo") origine; y, como consecuencia de ello, crear y emitir en la fecha de suscripción de la referida escritura pública un total de 2,391,061 (Dos millones trescientos noventa y un mil sesenta y uno) certificados de participación a favor de In Diamante, valorizados en US\$ 7.16 (Siete y 16/100 Dólares



de los Estados Unidos de América) cada uno, conforme a la metodología contenida en el numeral (iv) de la Cláusula Décima del Acto Constitutivo, fecha en la cual se producirá el aumento del capital del FIBRA Prime.

La operación del Aporte Grimaldo quedará sujeta a la aprobación de la Asamblea General de conformidad con la Cláusula Novena y Anexo 6 del Acto Constitutivo y el artículo 72 del Reglamento, considerando que el valor del Edificio Grimaldo representa un porcentaje mayor al 20% del valor del patrimonio neto del FIBRA Prime registrado en los últimos estados financieros presentados a la SMV.

- (ii) Dejar constancia que el Aporte Grimaldo 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.
- (iii) Dejar constancia que la transferencia de propiedad sobre el Edificio Grimaldo ocurrirá en la fecha de firma de la escritura pública que el Contrato de Aporte Grimaldo origine.

La firma de la mencionada escritura pública se encontrará sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones precedentes establecidas en el Contrato de Aporte Grimaldo.

- (iv) Autorizar e instruir al Fiduciario para que, en representación del FIBRA Prime, **(a)** suscriba el Contrato de Aporte Grimaldo con In Diamante, 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 es aprobada en la presente sesión conforme se indica en el punto (v) siguiente; **(b)** sujeto a la aprobación previa de la Asamblea General según se indica en el numeral (i) y a la fecha de suscripción de la escritura pública, realice la emisión de 2,391,061 (Dos millones trescientos noventa y un mil sesenta y uno) certificados de participación a favor de In Diamante, valorizados en US\$ 7.16 (Siete y 16/100 Dólares de los Estados Unidos de América) cada uno, como contraprestación por dicho Aporte Grimaldo, conforme se señala en el numeral (i) precedente, para lo cual deberá suscribir la instrucción respectiva a CAVALI S.A. ICLV; y **(c)** suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo el aporte del Edificio Grimaldo y el arrendamiento del mismo, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud o aclaración, o ante los Registros Públicos.
- (v) Conforme a lo establecido en el literal o) de la Cláusula Décimo Quinta del Acto Constitutivo, aprobar la versión final del documento referido en el inciso (a) del numeral (iv) precedente y de los modelos de comunicación de la cesión de posición contractual de los contratos de arrendamiento que se encuentran vigentes respecto del Edificio Grimaldo, de la cesión del contrato de administración y gestión de áreas comunes del Edificio Grimaldo de fecha 26 de agosto de 2022, suscrito entre In Rubí S.A.C., Telefónica del Perú S.A.A. e In Diamante, y de la cesión del contrato de suministro de energía eléctrica suscrito el 31 de octubre de 2022 entre In Diamante y Luz del Sur S.A.A.; a ser suscritas por In Diamante en conjunto con el FIBRA Prime.

3. Acuerdos respecto a la convocatoria a Asamblea General

- (i) Solicitar al Fiduciario que 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 la SMV otorga autorización de funcionamiento", aprobadas por Resolución de Superintendente No. 052-2020-SMV/02, con la finalidad de tratar los puntos de agenda señalados seguidamente:
 - (a) Aprobación del aporte de los Inmuebles Centro de Lima.
 - (b) Aprobación del aporte del Edificio Grimaldo.



GRUPO CORIL
SOCIEDAD TITULIZADORA

- (ii) En caso el Fiduciario no realice dicha convocatoria dentro de los cinco (5) días hábiles de remitida la solicitud materia del numeral (ii) anterior, por considerarlo necesario, convocar a Asamblea General para tratar los puntos de agenda indicados en el punto (ii) precedente, de conformidad con las facultades previstas en el Acto Constitutivo.

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,

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



ANEXO A

Listado de Inmuebles Centro de Lima

N°	Inmuebles	Partida Registral	Denominación Registral	Denominación Municipal
1	Edificio Encarnación	07026306	Jirón Carabaya Calle Pando Numero 801-815, Zona Jirón Apurímac.- Calle Cueva N° 224 y frente al Jirón Contumaza 826-830, Cercado	- Jr. Apurímac N° 224 Int 101, Cercado de Lima - Jr. Apurímac N° 224 Int 102, Cercado de Lima - Jr. Apurímac N° 224 Int 201, Cercado de Lima - Jr. Apurímac N° 224 Int 202, Cercado de Lima - Jr. Apurímac N° 224 Int 301, Cercado de Lima - Jr. Apurímac N° 224 Int 401, Cercado de Lima - Jr. Apurímac N° 224 Int 501, Cercado de Lima - Jr. Carabaya N° 815, Cercado de Lima
2	Edificio Italia	40394281	Jirón Antonio Miro Quesada Numero 179-185 Sección A Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 179-185, Cercado De Lima - Ref.: Sección A – Partida No. 40394281
3		40394303	Sección B Jirón Antonio Miro Quezada Numero 191 Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 191, Cercado De Lima - Ref.: Sección B – Partida No.40394303
4		40482164	Sección C Jirón Antonio Miro Quesada Numero 199 y Jr. Carabaya 494 – 498 Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 199, Cercado De Lima – Ref.: Jr. Carabaya No.494-498 – Sección C – Partida No. 40485164
5		40549153	Sección de Oficina Segundo Piso Jirón Antonio Miro Quezada Numero 191 Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 191 Piso 2, Cercado De Lima - Ref.: Partida No. 40549153
6		40549161	Jr Antonio Miro Quezada N° 191 Sección Oficinas – Tercer Piso Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 191 Piso 3, Cercado De Lima - Ref.: Partida No. 40549161
7		40549188	Jirón Antonio Miro Quezada Numero 191 Seccion E-B – 4to Piso Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N 191 Piso 4, Cercado De Lima – Ref.: Sección E - B-Prima Partida No. 40549188
8		40549196	Jirón Antonio Miro Quezada Numero 191 Departamento Quinto Piso (Sección B y B') Cercado	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) No 191 Piso 5, Cercado De Lima – Ref.: sección B Y B - Prima Partida No.40549196
9		Edificio Sudamericana	11116505	Inmueble ubicado en el Jirón Carabaya Cercado
10	Edificio San Demetrio	07015322	Jirón Ocoña N°154-160, Distrito de Cercado de Lima	- Jr. Ocoña N°160, Piso 1, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 2, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 3, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 4, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 5, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 6, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 7, Cercado de Lima - Jr. Ocoña N°160, Piso 8, Cercado de Lima
11	Inmuebles del Edificio Rimac	40585648	Oficina Piso 5 Jirón Miro Quesada N° 221 Cercado de Lima	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 221 Int 501 Piso 5, Cercado de Lima
12		40585656	Oficina Piso 6 Jirón Miro Quesada N° 221 Cercado de Lima	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 221 Int 601 Piso 6, Cercado de Lima
13		40585664	Oficina Piso 7 Jirón Miro Quesada N° 221 Cercado de Lima	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 221 Int 701 Piso 7, Cercado de Lima
14		40585672	Azotea Jirón Miro Quesada N° 221 Cercado de Lima	Jr. Santa Rosa (Ex Antonio Miro Quesada) N° 221 Int 801 Piso 8, Cercado de Lima