



Santiago de Surco, 07 de febrero de 2024

GCST 125.02.2024

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 mi 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:

Mediante el presente, cumplimos con informar 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 acordado lo siguiente:

1. Aprobar los Estados Financieros intermedios no auditados al 31 de diciembre de 2023 del FIBRA Prime y las Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre 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” y Contrato Marco de Emisión de fecha 6 de diciembre de 2018 (el “Acto Constitutivo”), los que se adjuntan a la presente comunicación.
2. Aprobar el informe trimestral del Comité Técnico 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”), correspondiente al cuarto trimestre del año 2023, el cual forma parte del informe trimestral de resultados a que se refiere el literal d) del artículo 53 del Reglamento, el mismo que ha sido aprobado en la misma sesión, y que incluye un informe de Gestión de Cobranza. Se adjunta el informe trimestral junto con sus anexos a la presente comunicación.
3. Realizar un pago a cuenta de las Distribuciones (conforme este término es definido en el Acto Constitutivo) correspondientes al cierre del mes de diciembre del ejercicio 2023 y de los saldos no distribuidos de los trimestres anteriores por un monto ascendente a US\$ 537,433 (Quinientos treinta y siete mil cuatrocientos treinta y tres y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América); monto que, sumado al pago a cuenta de Distribuciones efectuado a los titulares de Certificados de Participación de FIBRA Prime (los “Titulares”) por acuerdo del Comité Técnico de fecha 26 de diciembre de 2023 por US\$ 581,195.00 (quinientos ochenta y un mil ciento noventa y cinco y 00/100 Dólares, resulta en un monto equivalente al cien por ciento (100%) de la utilidad neta distribuible de FIBRA Prime al cierre del cuarto trimestre del ejercicio 2023 y de los saldos no distribuidos de los trimestres anteriores del mismo ejercicio 2023 (según los estados financieros intermedios no auditados referidos en el punto 1. precedente), a favor de los Titulares. Dicho pago a cuenta quedará sujeto a lo siguiente:

- (i) Fecha de Registro: 26 de febrero de 2024.

Dirección:

Calle Monterosa Nro. 256 – Piso 4, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.

Telf.: (01) 611 8000



GRUPO CORIL

SOCIEDAD TITULIZADORA

- (ii) Importe a pagar: US\$ 537,433
- (iii) Dólares por Certificado de Participación: US\$ 0.063475428934
- (iv) Base de Distribución: 8'466,788 certificados de participación.
- (v) Fecha de Entrega: 15 de marzo 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 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: Calle Monterosa 256, Piso 4, Santiago de Surco, Lima, en los días útiles comprendidos entre el 27 de febrero de 2024 y el 08 de marzo 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,



Andoni Armando Grados Elálf
Representante Bursátil
Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A.

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.



GRUPO CORIL
SOCIEDAD TITULIZADORA

Lima, [**] de [**] de 2024

Señores

GRUPO CORIL SOCIEDAD TITULIZADORA S.A.

Calle Monterosa N° 256, Piso 4

Santiago de Surco, Lima.

Presente. -

At. Andoni Grados Elauf

Estimados señores:

Por medio de la presente, hago referencia al Hecho de Importancia de fecha 6 de febrero de 2024 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 1 de enero de 2023 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 la Sociedad Titulizadora 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. [**]

Dirección:
Calle Monterosa Nro. 256 – Piso 4, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima.
Telf.: (01) 611 8000