

Lima, 02 de julio de 2024

**GCST 731.07.2024**

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

Asunto: Comunicación Hecho de Importancia  
Referencia: Patrimonio en Fideicomiso – D. Leg. No. 861, Título XI – Fideicomiso de Titulización para Inversión en Renta de Bienes Raíces – FIBRA – PRIME (FIBRA Prime)

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, en los términos y condiciones propuestos, la ejecución de la inversión y adquisición vía compraventa de **(a)** el inmueble inscrito en la partida electrónica No. 07021762 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, denominado registralmente como “Avenida Nicolas de Piérola N° 1002 – 1006 - 1010 - 1014 - 1018 - 1022 – 1026, Cercado”, el que, ante la Municipalidad de Lima, se encuentra denominado como (i) “Av. Nicolas de Piérola N° 1002”, (ii) “Av. Nicolas de Piérola N° 1014, Piso 2”, (iii) “Av. Nicolas de Piérola N° 1014, Piso 3”, (iv) “Av. Nicolas de Piérola N° 1014, Piso 4”, (v) “Av. Nicolas de Piérola N° 1018”, (vi) “Av. Nicolas de Piérola N° 1022” y (vii) “Av. Nicolas de Piérola N° 1026”, y **(b)** el inmueble inscrito en la partida electrónica No. 07022010 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, denominado registralmente como “Avenida Nicolas de Piérola N° 1036 – 1040 – 1044 – 1048, esquina con el Jirón Contumaza N° 902 - 932, Cercado”, el que, ante la Municipalidad de Lima, se encuentra denominado como (i) “Av. Nicolas de Piérola N° 1036, Piso 2”, (ii) “Av. Nicolas de Piérola N° 1036, Piso 3” y (iii) “Av. Nicolas de Piérola N° 1044, Piso 1” (conjuntamente, los “Inmuebles Fénix”); por la suma total de US\$ 3,277,600.00 (tres millones doscientos setenta y siete mil seiscientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) a ser pagada en tres (3) cuotas (el “Precio”), lo cual cumple con la Política de Inversiones del FIBRA Prime.
2. Dejar constancia de que la transferencia de propiedad sobre los Inmuebles Fénix ocurrirá en la fecha de firma de la minuta que el contrato de compraventa de los Inmuebles Fénix origine (el “Contrato de Compraventa”).
3. Aprobar la constitución de una hipoteca legal a favor de Volcomcapital Centro Lima S.A.C. (“Volcom”), vendedor de los Inmuebles Fénix, en garantía de pago del saldo del precio existente en la fecha de suscripción del Contrato de Compraventa por la suma de US\$ 2’917,600.00 (dos millones novecientos diecisiete mil seiscientos y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) (la “Hipoteca”); y la emisión de un pagaré que refleje la obligación de pago del saldo de precio antes referido a favor de Volcom (el “Pagaré”).

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



4. Comunicar a los arrendatarios de los contratos de arrendamiento suscritos por Volcom como arrendador respecto a los Inmuebles Fénix, la cesión de posición contractual de dichos contratos, para efectos de que FIBRA Prime adquiera la referida calidad de arrendador.
5. Autorizar e instruir a Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A. en su calidad de fiduciario para que, en representación del FIBRA Prime, **(a)** suscriba el Contrato de Compraventa, así como todo acto necesario y/o conveniente al efecto, incluyendo la escritura pública que se genere por dicho contrato, y cualquier documento, solicitud, adenda o aclaración, o ante los Registros Públicos, dejándose constancia de que las versiones finales de los mismos son aprobadas en la presente sesión conforme se indica en el punto 6. siguiente; **(b)** realice el pago del Precio por la adquisición de los Inmuebles Fénix, conforme a lo previsto en el mencionado Contrato de Compraventa; **(c)** suscriba el Pagaré y lo entregue a Volcom; y **(d)** suscriba cualquier otro documento público o privado necesario para llevar a cabo la adquisición de los Inmuebles Fénix y el arrendamiento de los mismos, incluyendo, pero no limitado a, cualquier solicitud, adenda o aclaración, o ante los Registros Públicos.
6. Conforme a lo establecido en el literal o) de la Cláusula Décimo Quinta 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, aprobar la versión final de los documentos referidos en los incisos (a) y (c) del numeral 5. precedente y del modelo de comunicación de la cesión señalada en el numeral 4. anterior, que fueron compartidos con los miembros del Comité Técnico.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

**Andoni Grados Elaluf**  
**Representante Bursátil**  
**Grupo Coril Sociedad Titulizadora S.A**