

PROSPECTO INFORMATIVO



PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A.

Sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 5,132 de 8 de abril de 2015, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil a Folio No. 155601113 desde el 4 de mayo de 2015 con domicilio en Calle 50 y Calle 71 Este, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Su apartado postal es 0832-00396. Su número de teléfono es 3031900 y su número de fax es 3031939. El Emisor ha sido registrado como una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, mediante Resolución No. 372-15 de 18 de junio de 2015.

PROGRAMA ROTATIVO DE NOTAS CORPORATIVAS

US\$50,000,000.00

La Junta Directiva de Prival Real Estate Fund, S.A. (en adelante el "Emisor"), mediante resolución fechada el 31 de mayo de 2016, autorizó la emisión y oferta pública de un programa rotativo de cincuenta mil (50,000) notas corporativas (en adelante las "Notas"), con un valor nominal de Mil Dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, emitidas en forma rotativa, nominativa, registrada y sin cupones, y sujeta a los términos que se describen en este Prospecto Informativo, sujeto al registro de las mismas en la Superintendencia del Mercado de Valores y su listado en la Bolsa de Valores de Panamá (en adelante la "Emisión"). El valor nominal de la Emisión será de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. La emisión de las Notas Corporativas será parte de un programa rotativo por un periodo máximo de diez (10) años contados a partir de la Fecha de Oferta de la primera Serie. Las Notas Corporativas serán emitidas en varias Series. La base para el cálculo del interés será 365/360. El Emisor notificará a la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo sucesivo "SMV") y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (en lo sucesivo "BVP"), los términos y condiciones de la Serie Respectiva a emitir, incluyendo sin limitarse, la Fecha de Oferta, la Fecha de Liquidación, la Fecha de Vencimiento, el plazo, la tasa de interés, el monto, la cantidad de Notas y las garantías de la Serie Respectiva a emitir de que se trate, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, mediante un suplemento al Prospecto Informativo. Las Notas Corporativas devengarán un interés anual fijo sobre su valor nominal, pagadero trimestralmente los días 30 de enero, 30 de abril, 30 de julio y 30 de octubre de cada año (cada una, una "Fecha de Pago de Interés") y en la Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva o de redención anticipada parcial o total de las Notas Corporativas. El capital será pagado al vencimiento de cada una de las Series de las Notas Corporativas. El Emisor podrá a su entera discreción, redimir anticipadamente parcial o totalmente, sin penalidad alguna, una o más Series de las Notas Corporativas en cualquier momento, al cien por ciento (100%) del valor nominal de la Serie Respectiva a redimir, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Sección III.A.9 de este Prospecto Informativo. Las Notas Corporativas de esta Emisión estarán garantizadas por un fideicomiso de garantía (en lo sucesivo el "Fideicomiso de Garantía") con Prival Trust, S.A., a favor del cual, entre otras cosas, se constituirá hipoteca y anticresis sobre los Bienes Inmuebles que el emisor adquiera o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos provenientes de cada Serie, de tal forma que cada Serie tendrá como garantía aquellos Bienes Inmuebles que el Emisor adquiera o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos provenientes de la Serie Respectiva, así mismo, las pólizas de seguros de cada uno de los Bienes Inmuebles antes mencionados también serán endosadas en beneficio del Fideicomiso, así como la cesión suspensiva de los cánones de arrendamiento a que haya lugar, tal y cual se describe en la Sección III.E. de este Prospecto Informativo. Las Notas Corporativas representarán aproximadamente dos punto cuarenta (2.40) veces el capital pagado del Emisor de acuerdo con las cifras correspondientes al periodo auditado al 31 de diciembre de 2015 y dos punto cuarenta y uno (2.41) veces el capital pagado del Emisor de acuerdo con las cifras interinas al 30 de junio de 2016.

Precio Inicial de Venta: 100%

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LAS SOLICITUDES DE REGISTRO.

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA PARA SU NEGOCIACIÓN POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S.A. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR

	Precio al público(*)	Gastos de la Emisión(**)	Monto neto al Emisor
Por unidad	US\$1,000.00	US\$11.41	US\$988.59
Total	US\$50,000,000.00	US\$570,372.50	US\$49,429,627.50

*Oferta inicial sujeta a cambios **Incluye comisiones de venta y los gastos varios

Fecha de Oferta del Programa: 15 de marzo de 2017.

Fecha de Impresión: 7 de marzo de 2017

Resolución No. SMV-101-17 de 7 de marzo de 2017



Prival Securities, Inc.
Casa de Valores



Banco Prival, S.A.
Agente Estructurador y Agente de Pago,
Registro y Transferencia



Prival Trust, S.A.
Agente Fiduciario



DIRECTORIO

EMISOR

PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A.

Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71

San Francisco

Apartado 0832-00396

Panamá, República de Panamá

Teléfono: 3031900, Fax: 3031909

Atención: Ricardo Zarak

rzarak@prival.com

www.prival.com

AGENTE ESTRUCTURADOR

BANCO PRIVAL, S.A.

Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71

San Francisco

Apartado 0832-00396

Panamá, República de Panamá

Teléfono: 3031900, Fax: 3031909

Atención: Manuel Torres

mtorres@prival.com

AGENTE DE VENTA Y PUESTO DE BOLSA

PRIVAL SECURITIES INC.

Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71

San Francisco

Apartado 0832-00396

Panamá, República de Panamá

Teléfono: 3031900, Fax: 3031999

Atención: Juan Carlos Clement

jcclement@prival.com

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y TRANSFERENCIA

BANCO PRIVAL, S.A.

Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71

San Francisco

Apartado 0832-00396

Panamá, República de Panamá

Teléfono: 3031900, Fax: 3031909

Atención: Yamileth Ortega

yortega@prival.com

prival

AGENTE FIDUCIARIO

PRIVAL TRUST S.A.

Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71
San Francisco
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 3031900, Fax: 3031909
Atención: Ingrid Chang
Ichang@prival.com

ASESOR LEGAL DE LA EMISIÓN

ALEMAN, CORDERO, GALINDO & LEE

Torre Humboldt Piso 2 Calle 53 Este, Marbella
Apartado 0819-09132
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 2692620, Fax 2635895
Atención: Arturo Gerbaud
agerbaud@alcogal.com

AUDITOR DEL EMISOR

Deloitte, Inc.

Costa del Este, Paseo Roberto Motta,
Edificio Capital Plaza, Piso 7
Apartado 0816-01558
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 3034100, Fax: 2647124
Atención: Lesbia de Reyes
ldereyes@deloitte.com
www.deloitte.com/pa

CENTRAL DE CUSTODIA DE VALORES

CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES, S.A.

(LatinClear)

Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista,
Edificio Bolsa de Valores, Planta Baja
Apartado Postal 0823-04673,
Panamá, República de Panamá
Teléfono 2146105, Fax 2148175
Atención: María Guadalupe Caballero
mcaballero@latinclear.com

prival

hd.

LISTADO DE VALORES

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.

Avenida Federico Boyd y Calle 49 Bella Vista,
Edificio Bolsa de Valores, 1er Piso
Apartado Postal 0823-00963,
Panamá, República de Panamá
Teléfono 2691966, Fax 2692457
Atención: Olga Cantillo
bvp@panabolsa.com

REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

P.H. Global Plaza, Calle 50, piso 8
Apartado Postal 0832-2281, WTC
Panamá, República de Panamá
Teléfono 5011700, Fax 5011709
info@supervalores.gob.pa

ÍNDICE

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES.....	7
II. FACTORES DE RIESGO.....	14
A. RIESGOS DE LA OFERTA.....	14
B. RIESGOS DEL EMISOR.....	16
C. RIESGO DEL ENTORNO.....	18
D. DE LA INDUSTRIA.....	20
III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA.....	22
A. DETALLES DE LA OFERTA.....	22
1. Fecha de Vencimiento de las Notas.....	23
2. Tasa de Interés y Pago de Intereses.....	23
3. Pago de Capital.....	24
4. Emisión, Autenticación y Registro.....	25
5. Precio Inicial de la Oferta.....	26
6. Denominaciones y Forma de las Notas.....	26
7. Agente de Pago, Registro y Transferencia.....	30
8. Limitación de Responsabilidad.....	33
9. Redención Anticipada.....	33
10. Dinero No Reclamado.....	33
11. Modificaciones y Cambios.....	34
12. Notificaciones.....	34
13. Obligaciones del Emisor.....	35
14. Eventos de Incumplimiento y Vencimiento Anticipado.....	38
15. Título; Transferencia y Canje de las Notas.....	39
16. Ley y Jurisdicción Aplicable.....	41
B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS NOTAS.....	41
C. MERCADOS.....	42
D. IMPACTO DE LA EMISIÓN.....	42
E. GARANTÍAS.....	42
1. Primera Hipoteca y Anticresis sobre Ciertos Bienes Inmuebles.....	44
2. Cesión de Cánones de Arrendamientos.....	44
3. Seguros.....	44
4. Generales del Fideicomiso de Garantía.....	45
5. Administración de las Garantías al verificarse un Evento de Incumplimiento de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso).....	46
6. Principales Deberes y Facultades del Fiduciario.....	49
7. Deberes del Fideicomitente.....	51
8. Remoción del Fiduciario.....	52
9. Renuncia del Fiduciario.....	52
10. Extinción del Fideicomiso.....	53
F. GASTOS DE LA EMISIÓN.....	53
G. USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS.....	54
IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR.....	55
A. HISTORIA Y DESARROLLO DE PRIVAL REAL ESTATE FUND S.A.	55
1. Recursos y Disposición de Activos.....	55
2. Capitalización y Endeudamiento.....	56
3. Ofertas de Compra.....	56
4. Política de Dividendos.....	56
B. CAPITAL ACCIONARIO.....	57

C.	PACTO SOCIAL DEL EMISOR	58
D.	DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO	61
1.	<i>Giro Normal del Negocio</i>	61
2.	<i>Descripción de la industria</i>	63
3.	<i>Principales Mercados Atendidos por el Emisor</i>	64
4.	<i>Restricciones Monetarias</i>	64
5.	<i>Litigios Legales</i>	64
6.	<i>Sanciones Administrativas</i>	64
E.	ESTRUCTURA ORGANIZATIVA	65
F.	PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO	65
G.	INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS	66
H.	ANÁLISIS SOBRE TENDENCIAS.....	66
V.	ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS	68
	BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS AUDITADOS DE PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 E INTERINOS AL 30 DE JUNIO DE 2016.....	68
1.	<i>Liquidez</i>	69
2.	<i>Recursos de Capital</i>	69
3.	<i>Resultados de las Operaciones</i>	69
4.	<i>Análisis de Perspectivas</i>	69
VI.	DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS	71
A.	DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES.....	71
1.	<i>Directores y Dignatarios</i>	71
2.	<i>Ejecutivos Principales</i>	73
3.	<i>Empleados de Importancia y Asesores</i>	74
4.	<i>Asesores Legales</i>	74
5.	<i>Auditores</i>	74
	<i>Auditor Interno</i>	74
6.	<i>Designación por Acuerdos o Entendimientos</i>	74
B.	COMPENSACIÓN.....	74
C.	GOBIERNO CORPORATIVO.....	74
D.	EMPLEADOS.....	75
E.	PROPIEDAD ACCIONARIA.....	75
1.	<i>Identidad, Número de Acciones y Cambios en el Porcentaje</i>	75
F.	ACCIONISTAS	75
VII.	PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES.....	77
A.	PARTES RELACIONADAS.....	77
1.	<i>Interés de Expertos y Asesores</i>	78
VII.	TRATAMIENTO FISCAL.....	79
IX.	EMISIONES EN CIRCULACIÓN.....	81
X.	LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE	81
XII.	ANEXOS.....	82
A.	GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	82
B.	ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR	86

I. RESUMEN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

“La información que se presenta a continuación es un resumen de los principales términos y condiciones de la oferta. El inversionista potencial interesado debe leer esta sección conjuntamente con la totalidad de la información contenida en el presente prospecto informativo”.

- Emisor** : Prival Real Estate Fund, S.A. (en adelante el “Emisor”).
- Agente Estructurador** : BANCO PRIVAL, S.A. (en adelante “Prival” o “Estructurador”).
- Tipo de Emisión** : Programa Rotativo de Notas Corporativas emitidas en forma rotativa, global, nominativa, registrada y sin cupones. El Programa Rotativo de Notas Corporativas estará debidamente registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y listado en la Bolsa de Valores de Panamá. El Programa Rotativo de Notas Corporativas ofrece al Emisor la oportunidad de emitir nuevas Notas Corporativas en la medida en que exista disponibilidad según los términos del Programa. En ningún momento el saldo insoluto de las Notas Corporativas podrá ser superior a los cincuenta millones de dólares (US\$50,000,000.00). En la medida que se vayan cancelando las Notas Corporativas emitidas y en circulación, el Emisor dispondrá del monto cancelado para emitir Notas Corporativas nuevas. El término rotativo de este Programa, no significa la rotación o renovación de las Notas Corporativas ya emitidas. Estas deberán ser canceladas en sus respectivas fechas de vencimiento. El Programa Rotativo de Notas Corporativas estará vigente por un periodo máximo de diez (10) años contados a partir de la fecha de oferta de la primera Serie.
- Clase de Títulos** : Notas Corporativas, emitidas en forma rotativa, global, nominativa, registrada y sin cupones.
- Moneda** : Dólares de los Estados Unidos de América (“Dólares”).
- Monto y Denominación:** : Hasta Cincuenta mil (50,000) Notas Corporativas con un valor nominal de mil Dólares cada una (US\$1,000.00) lo que representa un monto total de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Las Notas serán emitidas en dicha denominación o sus múltiplos.
- Series** : El monto de cada serie será determinado por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta de cada Serie, y será comunicada a la SMV y a la BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva. Las Notas devengarán intereses a partir de su Fecha de Liquidación.

- Fecha de Oferta del Programa** : 15 de Marzo de 2017
- Plazo y fecha de vencimiento** : La Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva (en lo sucesivo la “Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva”) será determinada por el Emisor y comunicada a la SMV y la BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.
- Precio Inicial de la oferta** : Las Notas serán ofrecidas inicialmente a un precio a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de primas o sobreprecio según lo determine el Emisor, de acuerdo a las condiciones del mercado.
- Tasa de Interés** : Tasa fija, la cual será determinada por el Emisor al momento de efectuarse la oferta de venta de cada Serie, y será comunicada a la SMV y a la BVP mediante suplemento al Prospecto Informativo con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva. Las Notas devengarán intereses a partir de su Fecha de Liquidación.
- Pago de Interés** : El Emisor, a través del Agente de Pago pagará los intereses devengados de las Notas Corporativas. Los intereses serán pagaderos trimestralmente los días 30 de enero, 30 de abril, 30 de julio y 30 de octubre. En caso de no ser este un Día Hábil, entonces el pago se hará el primer Día Hábil siguiente. La base para el cálculo de la tasa de interés será 365/360.
- Pago de Capital** : El Emisor, a través del Agente de Pago, pagará el capital de las Notas Corporativas en la Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva.
- Uso de fondos** : Los fondos de cada Serie de la Emisión serán utilizados para (i) financiar hasta el 80% del costo de adquisición de un bien inmueble que se ajuste a las políticas de inversión del Emisor, según constan establecidas en el prospecto informativo mediante el cual se realizó la oferta pública de venta de hasta 500,000,000 acciones comunes de la Clase A del Emisor, amparado en la autorización otorgada para ello por la SMV mediante Resolución SMV-372-15 de 18 de junio de 2015, según este sea enmendado de tiempo en tiempo (ii) refinanciar Series emitidas y en circulación bajo la Emisión y/o (iii) refinanciar emisiones de valores distintas a la presente Emisión, realizadas por el Emisor o por alguna de sus subsidiarias o afiliadas siempre que las mismas gocen de garantías reales que se ajusten a las políticas de inversión del Emisor.
- Garantía de la Emisión** : Las Notas Corporativas estarán garantizadas por un fideicomiso de garantía, el cual se constituirá con Prival Trust, S.A. en calidad de Fiduciario en beneficio de los Tenedores Registrados de Notas Corporativas. El Emisor contará con un plazo de hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente

prospecto, para constituir el Fideicomiso de Garantía (Ver Sección III.E) salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta diez (10) días hábiles adicionales. Dicho Fideicomiso de Garantía contendrá los siguientes bienes y derechos:

- i. Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por el Emisor con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva. La primera hipoteca y anticresis deberá ser constituida a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- ii. Cesión suspensiva en garantía de los Cánones de Arrendamiento (como dicho término se define más adelante), presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos entre el Emisor y los arrendatarios de dichos Bienes Inmuebles. En caso de que el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas, y así le sea notificado por el Agente de Pago al Fiduciario, éste último, es decir, el Fiduciario notificará a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento de la Serie Respectiva cuyo Vencimiento Anticipado se haya decretado, para que estos últimos puedan hacer buen pago a la Cuenta Fiduciaria de la Serie Respectiva. El Emisor contará con un plazo de hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto para la firma del contrato maestro de cesión suspensiva de los cánones de arrendamiento que tengan o puedan tener los Bienes Inmuebles que se estarán adquiriendo o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de cada serie. Adicionalmente, El Emisor contará con un plazo de hasta noventa (90) días hábiles, después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para firmar el anexo al contrato maestro de cesión suspensiva mediante el cual constituye cesión suspensiva sobre los cánones de arrendamiento derivados de los Bienes Inmuebles adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- iii. Endoso de las pólizas de seguro de los Bienes Inmuebles hipotecados que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor

actualizado de las mejoras construidas sobre ellos. Las coberturas mínimas están definidas en la Sección III.E de este Prospecto Informativo. El Emisor contará con un plazo de hasta noventa (90) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para endosar las pólizas de seguros de los Bienes Inmuebles de la Serie Respectiva de que se trate, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.

- iv. Todo el dinero depositado en las Cuentas Fiduciarias de las Series Respectivas.
- v. El dinero que obtenga el Fiduciario con la ejecución de las garantías hipotecarias y anticréticas y la cesión de los Cánones de Arrendamiento.
- vi. Los flujos dinerarios de la liquidación de las pólizas de seguros que han sido, y de tiempo en tiempo, serán cedidas o endosadas a favor del Fiduciario bajo el Fideicomiso.
- vii. Cualquier otro dinero, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso.

El Emisor notificará a la SMV y BVP, los términos y condiciones de la garantía de la Serie Respectiva a emitir de que se trate, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

El valor de Mercado de los Bienes Inmuebles dados en Garantía, para cada una de las series deberá representar al menos el 100% del saldo insoluto de la Serie Respectiva.

Redención Anticipada

- : El Emisor podrá a su entera discreción, redimir anticipadamente parcial o totalmente, sin ninguna penalidad una o más Series de las Notas Corporativas.

Tratamiento Fiscal

- : **Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital provenientes de la enajenación de las Notas:** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre intereses y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por

la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, y registrados ante la SMV, en donde dicha enajenación no se realice a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado.

El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de Notas adquiriera éstas fuera de una bolsa de valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor el registro de la transferencia de las Notas a su nombre, el Tenedor Registrado deberá mostrar evidencia al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor de la retención del 5% a que se refiere el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006 en concepto de pago del impuesto sobre la renta correspondiente por la ganancia de capital causada en la venta de las Notas, o de cualquier otro impuesto, que, a la sazón, esté vigente, para este tipo de operaciones.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses generados por las Notas: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, (tal como dicho Decreto Ley ha sido reformado) y el Título II de la Ley 67 de 2011, tal como fue modificado por el artículo 146 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro

mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las Notas. Cada Tenedor Registrado de una Nota deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en las Notas antes de invertir en los mismos.

Modificaciones y Cambios

: El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de las Notas con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Notas y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores Registrados de las Notas. Tales enmiendas se notificarán a la SMV y a la BVP mediante suplementos al Prospecto Informativo, enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series de la presente Emisión, en cualquier momento, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de las Notas que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la respectiva Serie a modificar, en un momento determinado, según el Registro.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualquiera de las Series de la presente Emisión deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, por el cual "Se Adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores".

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de las Notas será suministrada por el Emisor a la SMV, quien la mantendrá en sus archivos a disposición de los interesados.

Puesto de Bolsa : Prival Securities Inc.

Agente de Pago, Registro y Transferencia : Banco Prival, S.A.

Fiduciario : Prival Trust, S.A.

prival

Asesores Legales : Alemán, Cordero, Galindo & Lee.

Auditor : Deloitte.

Central de Valores : Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).

Listado : Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

Registro : Superintendencia del Mercado de Valores.

Jurisdicción : Las Notas se registrarán por las leyes de la República de Panamá.

II. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo explican aquellas circunstancias que pueden afectar negativamente las fuentes de pago de las Notas y que, consecuentemente, pueden acarrear pérdidas a los Tenedores Registrados. Igualmente, los factores de riesgo describen eventos o situaciones que pueden perjudicar la actividad del Emisor y afectar adversamente sus ganancias o flujo de caja y traducirse en pérdidas para los Tenedores Registrados.

La información proporcionada a continuación en ningún caso sustituye las consultas y asesorías que el interesado debe efectuar y obtener de sus asesores legales, fiscales, contables y cualesquiera otros que estime necesario consultar a los efectos de tomar su decisión en relación con la posible inversión en las Notas.

A. RIESGOS DE LA OFERTA

Riesgo de Ausencia Temporal de la Constitución de la Garantía. Todas las Notas Corporativas que componen el Programa Rotativo del Emisor a la fecha de autorización del registro de la Emisión y de este Prospecto no cuentan con garantía real para el pago de capital e intereses de las Notas.

El Emisor contará con hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto, para constituir el Fideicomiso de Garantía, según se detalla en la Sección III.E del presente Prospecto Informativo. En este sentido, es posible que se dé la colocación de las Notas Corporativas con anterioridad a la constitución del Fideicomiso de Garantía y, por tanto, las Notas Corporativas no contarán con garantías hasta que dicho Fideicomiso de Garantía quede constituido dentro del plazo aquí indicado.

Adicionalmente, el Emisor contará con ciertos plazos posteriores a Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión o a la Fecha de Liquidación de la Serie correspondiente para constituir garantías, a saber: (i) a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para constituir primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por el Emisor con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva, (ii)(a) a más tardar transcurridos diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto para la firma del contrato maestro de cesión suspensiva de los cánones de arrendamiento que tenga o pueda tener el bien inmueble que se estará adquiriendo o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de cada serie, (ii)(b) a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles, después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para firmar el anexo al contrato maestro de cesión suspensiva mediante el cual constituye cesión suspensiva sobre los cánones de arrendamiento derivados del Bien Inmueble adquirido o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva., (iii) a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para endosar las pólizas de seguros de los Bienes Inmuebles de la Serie Respectiva de que se trate, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.

De no llegar a aportarse al Fideicomiso de Garantía los bienes y derechos que constituyen el patrimonio fideicomitado, las Notas Corporativas de este Programa Rotativo de Notas no contarán con garantías que garanticen el repago de sus intereses y capital.

Riesgo de Partes Relacionadas. Banco Prival, S.A. actúa como Estructurador y el Agente de Pago, Registro y Transferencia. Adicionalmente, el Fiduciario, Prival Trust, S.A., y la Casa de Valores y el Puesto de Bolsa, Prival Securities, Inc. son subsidiarias de Banco Prival, S.A. Adicionalmente, Prival Securities, Inc. es la Administradora del Emisor.

Riesgo de Tasa de Interés. Si las tasas de interés aumentan respecto a las tasas de interés vigentes al momento de la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva a emitir, los inversionistas perderían la oportunidad de invertir en otros productos que ofrezcan tasas más competitivas y/o recuperar menos de lo invertido en caso de vender las Notas en el mercado secundario.

Riesgo de Inflación. Si la inflación en Panamá supera la tasa de interés, las Notas perderían valor en términos reales.

Riesgo de Redención Anticipada. El Emisor tiene la opción de redimir anticipadamente, parcial o totalmente, sin ninguna penalidad, una o más Series de las Notas Corporativas, tal como se describe en la Sección III.A.9. Además, en caso de que las Notas Corporativas, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados de las Notas podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiera ejercer la opción de redención.

Riesgo de liquidez y precio en el Mercado Secundario. No existe en la República de Panamá un mercado secundario de valores líquido, por tanto los Tenedores Registrados de las Notas pudiesen verse afectados en el caso de que necesiten vender las Notas ya que el valor de las mismas dependerá de la demanda existente por dichos títulos en el mercado bursátil nacional.

Considerando lo anterior, el valor de mercado de las Notas puede disminuir a una suma menor a aquella que los Tenedores Registrados hayan pagado por la emisión o compra de las Notas. Factores tales como el aumento de la tasa de interés del mercado, que haga menos atractiva la inversión en aquellas Notas que generen un interés fijo, y un desmejoramiento en la condición financiera general del Emisor, pueden dar lugar a dicha reducción del precio de mercado de las Notas. El Emisor no se compromete a darle liquidez ni a crear un mercado secundario para las Notas.

Obligaciones de Hacer y No Hacer. El incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las Obligaciones de Hacer o de las Obligaciones de No Hacer descritas en la Sección III.A.13 de este Prospecto Informativo conllevará, siempre que dicho incumplimiento dé lugar al derecho de que se declare el vencimiento anticipado de la deuda de la Serie Respectiva bajo la cual se haya dado el incumplimiento o de la totalidad de la Emisión, según sea el caso, por razón de su aceleración, y en efecto se declare dicha aceleración, el vencimiento anticipado de las obligaciones del Emisor bajo la Serie Respectiva o de la totalidad de la Emisión, según sea el caso.

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir con una o más de las Obligaciones de No Hacer, listadas en la Sección III.A.13.ii para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación en un momento determinado, según el Registro.

Riesgo de Vencimiento Anticipado. Esta Emisión de Notas conlleva ciertos Eventos de Incumplimiento que en el caso de que se suscite alguno de ellos, de forma individual o en conjunto, puede dar lugar a que se declare de plazo vencido cualquiera de las Series Respectivas de esta Emisión o de la totalidad de la Emisión según se describe en la Sección III.A.14 de este Prospecto Informativo.

Ausencia de calificación de riesgo de la Emisión. El Emisor no ha solicitado para la Emisión de este Programa de Notas una calificación de riesgo que proporcione a la comunidad inversionista una opinión actualizada relativa al riesgo y a la capacidad de pago del Emisor.

Modificación de Términos y Condiciones. El Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series de la presente Emisión, en cualquier momento, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de las Notas que representen al menos el 51% del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la respectiva Serie a modificar, en un momento determinado, según el Registro.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualquiera de las Series de la presente Emisión deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003 por el cual “Se adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores”.

Riesgo de falta de fondo para cubrir el repago de intereses y capital. El emisor no cuenta con un fondo que pueda ser utilizado para cubrir los pagos de intereses y capital para las Series de Notas Corporativas que sean emitidas.

Riesgo Relacionado al Valor Razonable de la Garantía. Las Notas Corporativas están garantizadas por un Fideicomiso de Garantía a favor de los Tenedores Registrados de las Notas Corporativas. Con respecto a los Bienes Inmuebles, el valor de la Garantía puede verse afectado por las siguientes razones: (i) por cambios en el valor comercial del bien hipotecado y sus mejoras debido al riesgo de zonificación y/o cambios adversos en el entorno económico que incidan en la demanda del mercado inmobiliario de Panamá y (ii) por el incumplimiento por parte de los arrendatarios a los contratos de arrendamiento sobre los Locales Comerciales en lo que concierne a su cuidado y mantenimiento.

Disminución General de los Precios de Alquiler. Una disminución importante de los precios de alquiler de propiedad puede afectar adversamente la capacidad de pago de la Emisión.

Renovación de los Contratos de Arrendamiento. No existe garantía de que los contratos de arrendamiento sean renovados en su fecha de expiración ni que los términos y condiciones de renovación serán similares a los actuales. Si a su vencimiento los contratos no son renovados o reemplazados en términos y condiciones similares a los actuales se podría afectar la capacidad del Emisor de pagar los intereses y capital de las Notas Corporativas.

Riesgo por falta de Notificación de la Cesión Irrevocable de los Cánones de Arrendamiento. La cesión de Cánones de Arrendamiento será notificada a los arrendatarios de una Serie Respectiva una vez se haya expedido una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo dicha Serie Respectiva, de ser el caso. En caso de que no se haga la notificación conforme la normativa legal, se entenderá que las contrapartes continúan pagando al Emisor.

B. RIESGOS DEL EMISOR

Riesgo General del Emisor. El Emisor es una sociedad anónima, debidamente registrada como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada, cuyo principal ingreso proviene de alquileres de inmuebles. El Emisor no cuenta con operaciones

adicionales que puedan representar una fuente adicional de ingresos. Una reducción en los ingresos por alquileres podría afectar la capacidad del Emisor de cumplir con las obligaciones emanantes de las Notas descritas en este Prospecto Informativo. No existe garantías de que los Contratos de Arrendamiento serán renovados al expirar, ni de que los términos y condiciones de los contratos renovados serán similares a los de los contratos actuales. La incapacidad del Emisor de mantener las condiciones de arrendamiento conllevaría un deterioro de su desempeño financiero y por lo tanto de su capacidad para pagar las Notas Corporativas.

Riesgo por Corto Historial Operativo del Emisor. El Emisor fue constituido en mayo 2015 por lo tanto, el emisor no cuenta con antecedentes en el manejo de activos inmobiliarios ni estados financieros históricos aparte de los que se presentan en este Prospecto.

Riesgo por Conflicto de Interés. Prival Real Estate Fund, S.A., como sociedad de inversión inmobiliaria cerrada fue facultada para nombrar uno o más administradores de inversión.

Prival Securities, Inc., es la Administradora de Inversión de Prival Real Estate Fund, S.A. y también actúa como Puesto de Bolsa de la presente oferta. Prival Securities, Inc., es una subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A por lo que ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.

A su vez, Prival Bank S.A. actúa como el custodio de Prival Real Estate Fund y también actúa como Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente oferta. Como parte de su negocio como entidad financiera, Prival Bank, S.A. podrá tener una relación con potenciales compradores, vendedores u otras personas involucradas en transacciones con Prival Real Estate Fund, S.A.

Prival Trust S.A., el fiduciario de la presente oferta también es una subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A por lo que ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.

El señor Jaime Sosa, Gerente General de Prival Bank, es Director de Prival Securities, Inc. y Secretario de la sociedad de inversión Prival Real Estate Fund.

El señor Juan Carlos Fabrega, Presidente de la Junta Directiva de Prival Bank, S.A., es Director de Prival Securities, Inc. y Presidente de la sociedad de inversión Prival Real Estate Fund, S.A.

El señor Ricardo A. Zarak es Director de la sociedad de inversión Prival Real Estate Fund, S.A. y además es Ejecutivo Principal Prival Securities, Inc. A su vez, el Sr. Zarak, es director de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).

El señor David Muñoz es Ejecutivo Principal de Prival Bank, S.A. y Tesorero de la Sociedad de Inversión Prival Real Estate Fund, S.A.

Prival Securities, Inc., el Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente oferta a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., es accionista de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).

Las sociedades Prival Real Estate Fund, Prival Bank, Prival Securities y Prival Trust velarán por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la Superintendencia del Mercado de Valores para la realización de operaciones entre vinculadas, así como con los directores y dignatarios de todas estas entidades.

Las relaciones entre Prival Real Estate Fund, S.A., y las entidades relacionadas ya mencionadas serán manejadas en forma independiente y con base a los criterios comerciales y a las políticas que se usan en sus relaciones con otros clientes. No obstante lo anterior, el inversionista debe estar consciente de que una parte de los activos de Prival Real Estate Fund, S.A. podría estar depositado o invertido con Prival Bank, S.A., o en sociedades afiliadas a éste.

Riesgo de Concentración. El portfolio del Emisor, puede estar concentrado en su mayoría en la República de Panamá. Dicha concentración le expone al riesgo de una desaceleración en el entorno económico nacional. Adicional, como el enfoque del fondo es exclusivamente en el sector inmobiliario, estará sujeto a todos los riesgos mencionados en Riesgos de Mercado Inmobiliario.

Riesgo por Concentración de Arrendatarios. El Emisor podrá tener una concentración en uno o varios arrendatarios lo cual lo expone a riesgos de desaceleración en la industria donde operan dichos arrendatarios. Si los arrendatarios de esa industria son incapaces de sobrellevar dicha desaceleración, podrían incumplir con sus compromisos de pago de alquiler.

Riesgo Relación entre Pasivos Totales y Patrimonio. Con base a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2015, la relación de pasivos totales al patrimonio del Emisor es de 0.68 veces. Con base a los estados financieros auditados al 30 de junio de 2016, la relación de pasivos totales al patrimonio del Emisor es de 0.71 veces. De emitirse todas las series de Notas Corporativas de esta Emisión, esta relación aumentaría a 3.11 veces. Con base en los estados financieros del Emisor al 31 de diciembre de 2015, la relación entre el monto de esta Emisión y el capital pagado del Emisor es de 2.40 veces. Con base en los estados financieros interinos del Emisor al 30 de junio de 2016, la relación entre el monto de esta Emisión y el capital pagado del Emisor es de 2.41 veces.

Con base en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2015, la relación entre activos corrientes y pasivos corrientes (índice de liquidez) es de 3.12 veces.

Riesgo de falta de fondo para cubrir el repago de intereses y capital. El Emisor siendo una sociedad de inversión inmobiliaria, al emitir este Programa Rotativo de Notas Corporativas compromete los activos netos atribuibles a los tenedores de acciones de la sociedad de inversión.

C. RIESGO DEL ENTORNO

Riesgo Jurisdiccional. El Emisor, es una sociedad debidamente incorporada y organizada conforme a las leyes de la República de Panamá, y como tal, es una persona jurídica de derecho y está sujeta a posibles acciones legales por parte de entidades e instituciones de orden público o personas naturales o jurídicas.

Riesgo de Modificación de Leyes Aplicables. El Emisor no tiene control sobre la validez de la estructura jurídica bajo la cual ha sido creada. Es decir, las leyes aplicables al Emisor en la actualidad podrían ser modificadas en un futuro y tales modificaciones podrían afectar negativamente la estructura del Emisor.

Riesgo de Mercado. Factores tales como las fluctuaciones de la tasa de interés del mercado, que haga menos atractiva la inversión en las Series de Notas emitidas y en circulación, y/o un desmejoramiento en la condición financiera general del Emisor, pueden dar lugar a la variación del precio de mercado de las Series de Notas emitidas y en circulación.

Considerando lo anterior, por ejemplo ante un incremento en las tasas de interés de mercado, el valor de mercado de las Series de Notas emitidas y en circulación, puede disminuir a una suma menor a aquella que los Tenedores Registrados hayan pagado por la compra de las Series de Notas mencionadas.

Riesgo de tasa de interés. Teniendo en cuenta que las Series de Notas pagan un interés fijo, el precio de mercado de cada una de estas Series de Notas puede verse afectado ante fluctuaciones de las tasas de interés de mercado, estando dicho riesgo relacionado con el plazo de cada una de las Series, ya que a mayor duración de la Serie existe mayor exposición al riesgo de tasa de interés.

Perspectivas Económicas. La mayoría de las operaciones del Emisor se efectúan en la República de Panamá, lo cual implica que la condición financiera del Emisor depende, principalmente, de las condiciones prevalecientes en la República de Panamá. Debido al tamaño reducido y a la menor diversificación de la economía panameña con respecto a las economías de otros países, la ocurrencia de acontecimientos adversos en Panamá podrían tener un impacto más pronunciado que si se dieran en el contexto de una economía más diversificada y extensa. Así mismo, el comportamiento de la economía de los Estados Unidos de América y de algunos países de Sudamérica y de la región influye en la evolución de la economía en Panamá.

Por lo anterior, los ingresos del Emisor, como fuentes de pago ordinarias y extraordinarias de la presente Emisión, pudieran verse afectados si se produce una contracción o desaceleración en las actividades económicas en alguno de los países de la región, y/o una crisis económica internacional que impacte de manera directa o indirecta la economía panameña.

Tratamiento Fiscal. El Emisor no tiene control o injerencia sobre las políticas tributarias de la República de Panamá, por lo cual no garantiza que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses devengados por las Notas o las ganancias de capital provenientes de la enajenación de las Notas. El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual, ya que la eliminación o modificación de normas fiscales compete a las autoridades nacionales. Cada Tenedor Registrado de Notas Corporativas deberá, independientemente, cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en las Notas Corporativas antes de invertir en las mismas.

Según consta en la Resolución No. 201-19950 de 23 de diciembre de 2015, expedida por la Dirección General de Ingresos, el Emisor, se encuentra registrado como Sociedad de Inversión Inmobiliaria ante la Dirección General de Ingresos. El emisor, a fin de acogerse al régimen especial de tributación deberá distribuir a los tenedores de sus cuotas de participación no menos del 90% de la utilidad neta del periodo fiscal, por lo que el remanente en efectivo podrá usarse para el pago de capital de la Emisión. El Emisor no garantiza que el tratamiento fiscal actual que reciben las Sociedades de Inversión Inmobiliaria, según se describe en este Prospecto Informativo, no sufrirá cambios en el futuro.

Riesgo País. Las operaciones del Emisor y sus arrendatarios están ubicadas en la República de Panamá. En consecuencia, la condición financiera y los resultados operativos del Emisor, incluyendo su capacidad de pago, dependen principalmente de las condiciones políticas y económicas de Panamá.

Riesgo Político. La condición financiera del Emisor podría verse afectada por cambios en las políticas adoptadas por el gobierno de la República de Panamá. Aspectos relacionados al Código de Trabajo, subsidios al consumo de electricidad, precios del combustible, régimen arancelario, tributación y controles de precio pueden incidir adversamente en el sector privado y, por ende, en el desempeño de los arrendatarios de los bienes inmuebles de los cuales el Emisor recibe sus ingresos, y también al propio Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones bajo las Notas.

D. DE LA INDUSTRIA

Riesgo de Mercado Inmobiliario. Las inversiones inmobiliarias están sujetas a diversos riesgos, fluctuaciones y ciclos en valor y demanda, muchos de los cuales están más allá del control del Emisor. Algunos eventos pueden disminuir el valor de los inmuebles. Estos eventos incluyen, sin limitarse a ellos:

- Cambios adversos en condiciones económicas y demográficas locales, nacionales o internacionales.
- Bajos niveles de ocupación o incapacidad de alquilar inmuebles a precios favorables. Alta rotación de arrendatarios mayor a la esperada.
- Cambios adversos en las condiciones financieras de los arrendatarios y los compradores de propiedades.
- Incapacidad de cobrar el alquiler de los arrendatarios.
- Cambios en la legislación aplicable y políticas gubernamentales, incluyendo, sin limitarse a ellas, leyes impositivas, de zonificación, ambientales y de seguridad, y políticas fiscales gubernamentales, y cambios en su vigencia.
- Competencia de otros inversionistas en inmuebles, incluyendo otras sociedades de inversión inmobiliaria.
- Reducción en el nivel de demanda de espacio comercial y cambios en la popularidad relativa de las propiedades.
- Aumento en la oferta de espacios industrial, comercial y de oficinas.
- Fluctuaciones en tasas de interés, las cuales podrían afectar adversamente la capacidad del Emisor de adquirir inmuebles o la capacidad de compradores o arrendatarios para obtener financiamiento.
- Aumentos en gastos, incluyendo, sin limitarse a ellos, costos de seguros, costos laborables, precios de energía, valuaciones inmobiliarias y otros impuestos y costos de cumplimiento de la legislación y políticas gubernamentales.
- Desastres naturales, incluyendo terremotos, inundaciones y huracanes entre otros.

Riesgo por Competencia. La oferta actual y futura de nuevos desarrollos comerciales podrían competir con aquellos bienes inmuebles del Emisor por el negocio de los arrendatarios. Existe la posibilidad de que este mercado se sature lo cual podría afectar negativamente la demanda por inmuebles comerciales y como consecuencia la ocupación y/o cánones de arrendamiento que perciba el Emisor.

Riesgo por la concentración en cierto tipo de bien inmueble. Este riesgo está asociado con la existencia de una concentración del portafolio en propiedades inmobiliarias, principalmente en propiedades de usos comerciales. La industria inmobiliaria es por naturaleza cíclica, lo que significa que está sujeta a vaivenes propios de la actividad económica con fases de expansión, seguidas por fases de contracción. Al estar el portafolio de inversiones concentrado en un segmento específico, es más vulnerable a ser afectado por las fases de contracción de la industria.

Riesgo por Disminución de Flujo. Este riesgo está asociado a la disminución en los ingresos periódicos por concepto de ausencia de contratos de arrendamiento producto de la desocupación o, de la ocurrencia de hechos de fuerza mayor o eventos de siniestros que puedan afectar negativamente los bienes inmuebles que son los activos que conforman el portafolio de inversión.

Riesgo por Fluctuaciones en el Valor de Mercado de las Propiedades Inmobiliarias. El valor de mercado de las propiedades inmobiliarias está sujeto a la oferta y la demanda del mercado; los avalúos son una estimación de valor del inmueble

realizado por un perito profesional e independiente en un determinado momento, sin embargo, el valor de venta de las propiedades inmobiliarias puede variar debido a las condiciones de la oferta y demanda.

Riesgo de Desastre Natural. Un desastre natural podría tener un impacto severo sobre los activos físicos del Emisor o causar la interrupción de los arrendamientos de sus activos. Adicionalmente, el Emisor no puede asegurar que el alcance de los daños sufridos debido a un desastre natural, no excedería los límites de cobertura de su póliza de seguro. Por otra parte, los efectos de un desastre natural en la economía panameña podrían ser severos y prolongados, causando un declive en la demanda y necesidad de arrendar los bienes otorgados en garantía.

III. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. DETALLES DE LA OFERTA

La Junta Directiva del Emisor mediante resolución fechada 31 de mayo de 2016 autorizó la emisión de una oferta pública de un Programa Rotativo de Notas Corporativas emitidas en forma rotativa, global, nominativa, registrada y sin cupones, con un valor nominal de hasta Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, consistente en Cincuenta Mil (50,000) Notas Corporativas con un valor nominal de Mil Dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una. Las Notas devengarán intereses sobre el saldo insoluto a capital por la tasa de interés aplicable. Las Notas Corporativas de esta Emisión estarán garantizadas por un fideicomiso de garantía con Prival Trust, S.A., a favor del cual, entre otras cosas, se constituirá hipoteca y anticresis sobre los Bienes inmuebles que el Emisor adquiera o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos provenientes de cada Serie, de tal forma que cada Serie tendrá como garantía aquellos Bienes Inmuebles que el Emisor adquiera o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos provenientes de la Serie Respectiva, y endosos de pólizas de seguro así como la cesión suspensiva de los cánones de arrendamiento a que haya lugar, tal y cual se describe en la Sección III.E. de este Prospecto Informativo.

La Emisión de Notas Corporativas será parte de un programa rotativo por un periodo máximo de diez (10) años contados a partir de la fecha de oferta de la primera Serie. Las Notas Corporativas serán emitidas en Series y serán ofrecidas por Prival Real Estate Fund, S.A. a título de Emisor. Este Programa Rotativo de Notas Corporativas ofrece al Emisor la oportunidad de emitir nuevos valores en la medida que exista la disponibilidad según los términos del Programa. En ningún momento el saldo insoluto de las Notas en circulación de las distintas series podrá ser superior a Cincuenta Millones de Dólares US\$50,000,000.00 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. En la medida en que se vayan redimiendo las Notas emitidas y en circulación el Emisor dispondrá del monto redimido para emitir Notas nuevas. El término rotativo de este Programa, no significa la rotación o renovación de Notas ya emitidas. Estas deberán ser redimidas según las condiciones de redención anticipada aplicables a esta emisión.

De colocarse la totalidad del Programa Rotativo de Notas Corporativas, las Notas Corporativas representarán aproximadamente dos punto cuarenta (2.40) veces el capital pagado del Emisor de acuerdo con el periodo auditado al 31 de diciembre de 2015 y dos punto cuarenta y uno (2.41) veces el capital pagado del Emisor de acuerdo con las cifras interinas al 30 de junio de 2016.

Según consta en la Resolución No. 201-19950 de 23 de diciembre de 2015, expedida por la Dirección General de Ingresos, el Emisor, se encuentra registrado como Sociedad de Inversión Inmobiliaria ante la Dirección General de Ingresos. El emisor, a fin de acogerse al régimen especial de tributación deberá distribuir a los tenedores de sus cuotas de participación no menos del 90% de la utilidad neta del periodo fiscal, por lo que el remanente en efectivo podrá usarse para el pago de capital de la Emisión, constituyendo estos remanentes la fuente de repago de la Emisión.

La Fecha de Oferta, Fecha de Liquidación, tasa de interés, plazo, la Fecha de Vencimiento, la cantidad de notas, el monto y la garantía de la Serie Respectiva a emitir de que se trate, será notificada por el Emisor a la SMV, la Bolsa y LatinClear mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.

No se ha reservado o asignado monto alguno de la presente Emisión para su venta a un grupo de inversionistas específico, incluyendo ofertas de accionistas actuales, sociedades afiliadas o subsidiarias, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex-empleados del Emisor ni estas personas tienen un derecho de suscripción

preferente sobre las Notas Corporativas, ni a inversionistas institucionales, ni existen ofertas, ventas o transacciones en colocación privada.

1. Fecha de Vencimiento de las Notas

La Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva será notificada por el Emisor a la SMV, la Bolsa y LatinClear mediante un suplemento al Prospecto Informativo, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.

2. Tasa de Interés y Pago de Intereses

Las Notas devengarán intereses sobre el saldo insoluto a capital por la tasa de interés aplicable.

Las Notas devengarán una tasa de interés anual fija que será determinada por el Emisor y comunicada a la SMV y la BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.

El adquirente de cada Nota devengará intereses desde la Fecha de Liquidación de las mismas. Los intereses devengados por las Notas serán pagaderos por el Emisor, a través del Agente de Pago, trimestralmente los días 30 de enero, 30 de abril, 30 de julio y 30 de octubre (entendiéndose que cada una de estas fechas es una Fecha de Pago de Interés). El período que comienza en la Fecha de Liquidación y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente y cada período sucesivo que comienza a partir de una Fecha de Pago de Interés y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente y así sucesivamente, periodo que se identificará como Período de Interés. Si una Fecha de Pago de Interés no coincide con un Día Hábil, la Fecha de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin extenderse dicha Fecha de Pago de Interés a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del período de interés subsiguiente. El término "Día Hábil" se refiere a todo día que no sea sábado, domingo o día nacional o feriado o en que los bancos de Licencia General estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

Los intereses serán calculados por el Agente de Pago multiplicando la tasa de interés aplicable a cada Serie por el saldo insoluto a capital de dicha Serie, por el número de días calendario del Período de Interés (que contará el primer día de dicho Período de Interés pero excluirá la Fecha de Pago de Interés en que termina dicho Periodo de Interés), dividido entre 360 y redondeado al centavo más cercano.

Los intereses de las Notas serán pagados en Dólares de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda legal para el pago de deuda pública en dicho país. El pago de intereses de la Notas se realizará en cualquiera de las siguientes formas, a opción del Tenedor Registrado de las Notas:

- acreditando la suma que corresponda en la cuenta bancaria que el Tenedor Registrado mantenga con el Agente de Pago, a menos que el Tenedor registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central;
- mediante transferencia electrónica bancaria de fondos a la cuenta y al banco que el Tenedor Registrado haya indicado por escrito al Agente de Pago, a menos que el Tenedor registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central; o

- mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, entregado a éste en las oficinas principales del Agente de Pago actualmente ubicadas en Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Ciudad de Panamá, Panamá.

Cuando el Tenedor Registrado sea una Central de Valores, dichos pagos se realizarán de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha Central de Valores. En tal circunstancia, cada Central de Valores en la cual se hayan consignado las Notas acreditará dichos pagos de intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes, de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha Central de Valores. El Tenedor Registrado de una Nota Global será el único con derecho a recibir pagos de intereses con respecto a dicha Nota Global. Cada una de las personas que en los registros de una Central de Valores sea el propietario de derechos bursátiles con respecto de las Notas Globales deberá recurrir únicamente a dicha Central de Valores por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de una Nota Global. A menos que la Ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de una Nota Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicha Nota.

En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante cheque, el Agente de Pago no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a emitir dicho cheque a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago. Se entiende que en caso que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se regirá por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a LatinClear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de LatinClear, entidad autorregulada.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

3. Pago de Capital

El Emisor, a través del Agente de Pago, pagará el capital de las Notas Corporativas en la Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva.

El Pago de Capital de las Notas será pagado en Dólares de los Estados Unidos de América o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda legal para el pago de deuda pública en dicho país. El pago de capital de la Notas se realizará en cualquiera de las siguientes formas, a opción del Tenedor Registrado de las Notas:

- acreditando la suma que corresponda en la cuenta bancaria que el Tenedor Registrado mantenga con el Agente de Pago, a menos que el Tenedor registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central;
- mediante transferencia electrónica bancaria de fondos a la cuenta y al banco que el Tenedor Registrado haya indicado por escrito al Agente de Pago, a menos que el Tenedor registrado sea una central de custodia, en cuyo caso dicho pago se realizará de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha central; ó
- mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, entregado a éste en las oficinas principales del Agente de Pago actualmente ubicadas en Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Ciudad de Panamá, Panamá.

Cuando el Tenedor Registrado sea una Central de Valores, dichos pagos se realizarán de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha Central de Valores. En tal circunstancia, cada Central de Valores en la cual se hayan consignado las Notas acreditará dicho pago de capital a las cuentas de los correspondientes Participantes, de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de dicha Central de Valores. El Tenedor Registrado de una Nota Global será el único con derecho a recibir el pago de capital con respecto a dicha Nota Global. Cada una de las personas que en los registros de una Central de Valores sea el propietario de derechos bursátiles con respecto de las Notas Globales deberá recurrir únicamente a dicha Central de Valores por su porción de cada pago realizado por el Emisor a un Tenedor Registrado de una Nota Global. A menos que la Ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de una Nota Global tendrá derecho a recurrir contra el Emisor en relación con cualquier pago adeudado bajo dicha Nota.

En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante cheque, el Agente de Pago no será responsable por la pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega, por cualquier motivo, del antes mencionado cheque y dicho riesgo será asumido por el Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a emitir dicho cheque a la persona autorizada por el Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de capital ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha que la persona debidamente autorizada para retirar el cheque firme el registro de entrega de pagos del Agente de Pago. Se entiende que en caso que el Tenedor Registrado no retire los cheques correspondientes, no se entenderá como un incumplimiento del Agente o del Emisor al tenor de lo antes expuesto. En caso de pérdida, hurto, destrucción o falta de entrega del cheque, la cancelación y reposición del cheque se registrará por las leyes de la República de Panamá y las prácticas del Agente de Pago y cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado. El pago a LatinClear como Tenedor Registrado se hará conforme al reglamento interno de LatinClear, entidad autorregulada.

Si se escoge la forma de pago mediante transferencia electrónica, el Agente de Pago no será responsable por los actos, demoras u omisiones de los bancos corresponsales involucrados en el envío o recibo de las transferencias electrónicas, que interrumpan o interfieran con el recibo de los fondos a la cuenta del Tenedor Registrado. La responsabilidad del Agente de Pago se limitará a enviar la transferencia electrónica de acuerdo a las instrucciones del Tenedor Registrado, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de envío de la transferencia.

4. Emisión, Autenticación y Registro

Las Notas de esta Emisión serán ofrecidas públicamente a partir de la fecha en que la presente Emisión sea debidamente autorizada por la SMV. Las Notas serán emitidas en Series a opción del Emisor. La Fecha de Oferta, la

Fecha de Liquidación, la Fecha de Vencimiento, el plazo, la tasa de interés, la cantidad de notas y el monto de la Serie Respectiva, de que se trate, se determinarán, dependiendo de las condiciones del mercado de valores en dicho momento, y con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva se remitirá mediante suplemento al Prospecto Informativo a la SMV, a la Bolsa y a LatinClear.

Las Notas serán emitidas en uno o más macrotítulos o títulos globales consignados en una Central de Valores, los cuales podrán ser intercambiados por títulos individuales. Las Notas deberán ser firmadas en nombre y representación del Emisor por (i) cualesquier dignatario del Emisor de forma individual, o (ii) quien o quienes de tiempo en tiempo autorice el Emisor y autenticados y fechados por un empleado autorizado del Agente de Pago, Registro y Transferencia. Las firmas del Emisor deberán ser originales pero la firma del empleado autorizado del Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá ser manuscrita y original o estar impresa.

El Agente de Pago mantendrá en sus oficinas principales un registro (el Registro) en el cual anotará la Fecha de Liquidación de cada Nota, la Serie Respectiva, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicha Nota sea inicialmente expedida, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios de la misma. A su vez, se mantendrá la siguiente información:

- Notas emitidas y en circulación: a. por denominación y número
- Notas canceladas: a. por reemplazo por Nota mutilada, destruida, perdida o hurtada
b. por canje por Nota de diferente denominación
c. por redención anticipada
- Notas no emitidas y en custodia: a. por número

El término Tenedor Registrado significa aquella(s) persona(s), ya sea(n) naturales o jurídicas, a cuyo(s) nombre(s) una Nota esté en un momento determinado inscrito en el Registro. Las Notas son solamente transferibles en el Registro. No existen restricciones a la transferencia de las Notas.

5. Precio Inicial de la Oferta

Las Notas serán ofrecidas inicialmente en el mercado primario a la par, es decir al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o las personas que la Junta Directiva autorice podrán, de tiempo en tiempo, cuando lo considere conveniente, autorizar que las Notas sean ofrecidas en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento.

Cada Nota será entregada contra el pago del precio de venta acordado para dicha Nota. La Fecha de Liquidación de una Nota será la fecha en la que el Emisor reciba el pago del precio de venta acordado para dicha Nota (la "Fecha de Liquidación"). Si la Fecha de Liquidación no concuerda con una Fecha de Pago de Interés, el precio de cada Nota incorporará el interés de dicho periodo y pendiente de pago hasta la fecha de liquidación de la operación.

6. Denominaciones y Forma de las Notas

i. Denominación

Las Notas serán emitidas inicialmente en forma global, pero podrán ser emitidas individualmente a solicitud del Tenedor Registrado, nominativa, registrada y sin cupones en denominaciones de mil dólares (US\$1,000.00), o sus

múltiplos. Las Notas serán emitidas en tantas Series como lo estime conveniente el Emisor según sus necesidades y condiciones del mercado.

ii. Notas Globales

Las Notas Globales solamente será emitidos a favor de una central de valores en uno o más macrotítulos o títulos globales, en forma nominativa y registrada sin cupones (colectivamente, las Notas Globales). Inicialmente, las Notas Globales serán emitidas a nombre de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (en adelante "LatinClear"), quien acreditará en su sistema interno el monto de capital que corresponde a cada una de las personas que mantienen cuentas con LatinClear (el "Participante" o en caso de ser más de uno o todos, los "Participantes"). Dichas cuentas serán designadas inicialmente por el Emisor o la persona que éste designe. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales. La propiedad de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales será demostrada y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de LatinClear correspondiente (en relación con los derechos de los Participantes) y los registros de los Participantes (en relación con los derechos de personas distintas a los Participantes). Mientras las Notas estén representadas por una o más Notas Globales, el Tenedor Registrado de cada una de dichas Notas Globales será considerado como el único propietario de dichas Notas en relación con todos los pagos que debe hacer el Emisor de acuerdo a los términos y condiciones de las Notas.

Mientras LatinClear sea el Tenedor Registrado de Notas Globales, LatinClear será considerada la única propietaria de las Notas representadas en dichas Notas Globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales no tendrán derecho a que porción alguna de las Notas Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a Notas Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear.

Un inversionista podrá realizar la compra de Notas a través de cualquier casa de valores que sea Participante de LatinClear, la que deberá realizar las compras a favor de su cliente, a Prival Securities, Inc. quien es el Puesto de Bolsa (Casa de Valores) designada para la venta de la presente emisión. La Casa de Valores Participante de LatinClear que mantenga la custodia de la inversión en las Notas proporcionará al inversionista un estado de cuenta con una periodicidad por lo menos trimestral. Los tenedores indirectos de las Notas dispondrán de 45 días calendario siguiente al recibo del estado de cuenta para objetarlo por escrito, salvo que la normativa aplicable establezca un plazo distinto para ello. Transcurrido dicho término sin haberse formulado objeción alguna sobre los asientos y registros en el sistema de LatinClear, se tendrán por correctos y como plenamente aceptados por el propietario efectivo.

Todo pago de capital, intereses u otros pagos bajo las Notas Globales se harán a LatinClear como el Tenedor Registrado de las mismas. Será responsabilidad exclusiva de LatinClear mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados a, los respectivos Participantes propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles. Cuando cualquier institución competente requiera al Emisor el detalle de el o los Tenedores, hasta llegar a la persona natural, el Emisor deberá enviar a LatinClear una solicitud de Tenencia Indirecta. Dicha solicitud será a su vez remitida por LatinClear a cada Participante propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales quienes deberán enviar la lista final de Tenedores al Emisor, con copia al Agente de Pago, a fin de que éste pueda proporcionar la información a la autoridad competente.

LatinClear, al recibir cualquier pago de capital o intereses u otros pagos en relación con las Notas Globales, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales,

de acuerdo a sus registros. Los Participantes, a su vez, acreditarán inmediatamente las cuentas de custodia de los propietarios de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de LatinClear. En vista de que LatinClear únicamente puede actuar por cuenta de sus Participantes, quienes a su vez actúan por cuenta de otros intermediarios o tenedores indirectos, la habilidad de una persona propietaria de derechos bursátiles con respecto de las Notas Globales para dar en prenda sus derechos a personas o entidades que no son Participantes, o que de otra forma actúan en relación con dichos derechos, podría ser afectada por la ausencia de instrumentos físicos que representen dichos intereses.

LatinClear le ha informado al Emisor que tomará cualquier acción permitida a un Tenedor Registrado, únicamente de acuerdo a instrucciones de uno o más Participantes a favor de cuya cuenta se hayan acreditado derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales, y únicamente en relación con la porción del total del capital de las Notas con respecto a la cual dicho Participante o dichos Participantes hayan dado instrucciones.

LatinClear le ha informado al Emisor que es una sociedad anónima constituida de acuerdo a las leyes de Panamá y que cuenta con licencia de central de custodia, liquidación y compensación de valores emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores. LatinClear fue creada para mantener valores en custodia para sus Participantes y facilitar la compensación y liquidación de transacciones de valores entre Participantes a través de anotaciones en cuenta, y así eliminar la necesidad del movimiento de certificados físicos. Los Participantes de LatinClear incluyen casas de valores, bancos y otras centrales de custodia y podrán incluir otras organizaciones. Los servicios indirectos de LatinClear están disponibles a terceros como bancos, casas de valores, fiduciarios o cualesquiera personas que compensan o mantienen relaciones de custodia con un Participante, ya sea directa o indirectamente.

En ocasión de que las Notas Globales inicialmente serán consignadas en LatinClear, los Tenedores Registrados de las Notas Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de LatinClear y al contrato de custodia y administración que el Emisor suscriba con LatinClear.

Sin perjuicio de lo anterior, las Notas Globales también podrán ser emitidas a nombre de otras centrales de valores distintas a LatinClear. En caso que las Notas Globales sean consignadas en una central de valores distinta a LatinClear, los Tenedores Registrados de las Notas Globales estarán sujetos a las reglamentaciones y disposiciones de dicha central de valores y a los contratos que el Emisor suscriba con la misma.

iii. Notas Individuales (Físicos)

Las Notas Globales también podrán ser emitidas como Notas individuales, en forma nominativa y registrada, sin cupones (las "Notas Individuales") si LatinClear o cualquier sucesor de LatinClear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de las Notas Globales y un sucesor no es nombrado dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la fecha en que el Emisor haya recibido aviso en ese sentido.

Cualquier propietario de derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales podrá solicitar la conversión de sus derechos bursátiles en Notas Individuales mediante solicitud escrita, lo cual necesariamente implica una solicitud dirigida a LatinClear formulada de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, presentada a través de un Participante, y una solicitud dirigida al Emisor por LatinClear, con copia al Agente de Pago, Registro y Transferencia.

En todos los casos, las Notas Individuales entregadas a cambio de Notas Globales o derechos bursátiles con respecto a las Notas Globales serán registrados en los nombres emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la solicitud de LatinClear. Correrán por cuenta del propietario de derechos bursátiles que solicita la emisión de Notas Individuales, cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el emisor en relación con la emisión de dichas Notas Individuales.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso que las Notas Globales sean consignadas en una central de valores distinta a LatinClear, los Tenedores Registrados de las Notas Globales, el intercambio de Notas Globales por Notas Individuales estará sujeto a las reglamentaciones y disposiciones de dicha central de valores y a los contratos que el Emisor suscriba con la misma.

Salvo que medie orden judicial al respecto, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá sin responsabilidad alguna reconocer al Tenedor Registrado de una Nota Individual como el único, legítimo y absoluto propietario, dueño y titular de dicha Nota para efectuar pagos del mismo, recibir instrucciones y cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicha Nota esté o no vencida o que el Agente de Pago, Registro y Transferencia haya recibido cualquier notificación o comunicación en contrario referente a la propiedad, dominio o titularidad del mismo o referente a su previo hurto, robo, mutilación, destrucción o pérdida.

Las Notas Individuales son solamente transferibles en el Registro. Cuando una Nota Individual sea entregada al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia, el Agente de Pago, Registro y Transferencia cancelará dicha Nota, expedirá y entregará una nueva Nota al endosatario de la Nota transferida y anotará dicha transferencia en el Registro, de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. La nueva Nota emitida por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía la Nota transferida. Toda Nota presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia para el registro de su transferencia deberá ser debidamente endosada por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria y, a opción del Agente de Pago, Registro y Transferencia, autenticada por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago, Registro y Transferencia en el Registro completará el proceso de transferencia de la Nota. El Agente de Pago, Registro y Transferencia no aceptará solicitudes de registro de transferencia de una Nota en el registro dentro de los diez (10) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Día de Pago de Intereses.

En caso de que un tenedor de Notas adquiera éstas fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor el registro de la transferencia de las Notas a su nombre, el Tenedor deberá mostrar evidencia al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor del pago del impuesto de ganancia de capital, o de cualquier otro impuesto, que, a la sazón, esté vigente, para este tipo de operaciones.

Toda solicitud de reposición de una Nota Individual mutilada, destruida, perdida o hurtada, deberá ser dirigida por escrito al Agente de Pago, Registro y Transferencia. Para la reposición de una Nota que haya sido hurtada, perdida o destruida, se seguirá el respectivo procedimiento judicial. No obstante, el Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá, y sin ninguna obligación, reponer al Tenedor Registrado la Nota, cuando considere que es cierto que ha ocurrido el hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición de una Nota sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el Tenedor Registrado deberá proveer todas las garantías, informes, pruebas u otros requisitos que el Emisor exija en cada caso. Cualesquiera costos y cargos relacionados con dicha reposición correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

El Emisor considerará como titulares de las Notas a las personas que aparezcan registradas como tales en el Registro. En caso de que dos o más personas estén inscritas en el libro de registro como titulares de la Nota, se observará lo dispuesto en la ley aplicable.

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia el canje de una Nota Individual por otras Notas Individuales pero de menor denominación o de varias Notas por otra Nota de mayor denominación, siempre y cuando la(s) nota(s) sea(n) de la misma Serie y que la denominación resultante sea de mil dólares (US\$1,000.00) o sus múltiplos. Dicha solicitud será hecha por escrito y firmada por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago, Registro y Transferencia y deberá además estar acompañada por la o las Notas que se deseen canjear. El Agente de Pago, Registro y Transferencia anulará y cancelará todas aquellas Notas que sean debidamente pagadas, reemplazadas por motivo de canje por Notas de diferente denominación, así como las Notas que hubiesen sido reemplazadas por motivo de mutilación, destrucción, pérdida o hurto, de conformidad a lo establecido en este Prospecto Informativo.

7. Agente de Pago, Registro y Transferencia

Mientras existan Notas expedidas y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, éste asumirá las funciones propias de dicho cargo según se establezcan en el contrato que suscriban dicho Agente de Pago, Registro y Transferencia y el Emisor. Una copia de dicho contrato será presentada a la SMV. Prival Bank S.A. actuará como agente de pago, registro y transferencia de esta Emisión.

El Agente de Pago, Registro y Transferencia entregará a los Tenedores Registrados de las Notas las sumas equivalentes al pago de capital y de los intereses de las Notas, de conformidad con los términos y condiciones de esta Emisión.

El Agente de Pago mantendrá un registro en el cual anotará en la Fecha de Liquidación de cada Nota, la serie, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicha Nota sea inicialmente expedida, así como cada uno de los subsiguientes endosatarios de la misma. El Agente de Pago también mantendrá la siguiente información:

- Notas emitidas y en circulación por denominación y número;
- Notas canceladas mediante redención, por reemplazo de Notas mutiladas, destruidas, perdidas o hurtadas o por canje por Notas de diferente denominación; y
- Notas no emitidas y en custodia por número.

Además, el Agente de Pago se compromete, a:

- i. Calcular los intereses a ser devengados por cada una de las Notas en cada Período de Interés, de conformidad con los términos y condiciones de cada una de las Series Respectivas de las Notas.
- ii. Notificar por escrito al Emisor el monto de los intereses correspondientes a cada Período de Interés que deba ser pagado en cada Fecha de Pago de Interés. La notificación deberá darse por escrito a más tardar siete (7) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Interés correspondiente.
- iii. Pagar a los Tenedores Registrados los intereses de las Notas en cada Fecha de Pago de Interés con los fondos que para tal fin reciba del Emisor, según los términos y condiciones del presente Prospecto Informativo y de las Notas.

- iv. Pagar a los Tenedores Registrados el capital de las Notas en la Fecha de Vencimiento con los fondos que para tal fin reciba del Emisor, según los términos y condiciones del presente Prospecto Informativo y de las Notas.
- v. Pagar a los Tenedores Registrados el capital y los intereses de las Notas, a que haya lugar en la fecha de Redención Anticipada, de haberla, ya sea parcial o total, con los fondos que para tal fin reciba del Emisor, según los términos y condiciones del presente Prospecto Informativo y de las Notas.
- vi. Aprobar cualquier cambio de contratos de arrendamiento que se encuentren dados en garantía de una Serie Respectiva bajo la figura de Cesión Suspensiva, de conformidad con lo indicado en el acápite (b) de la cláusula SEGUNDA del Contrato Maestro de Cesión, sin la aprobación de la Mayoría de los Tenedores de la Serie Respectiva.
- vii. Aprobar la liberación de garantías de cada Serie Respectiva, una vez dicha Serie sea cancelada en su totalidad.
- viii. Notificar por escrito al Emisor, al Fiduciario y a cada uno de los Tenedores Registrados, a la SMV y a la BVP en caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en la sección III.A.14, ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, de haberlo, o treinta (30) días calendario después de su ocurrencia, para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación.
- ix. Notificar por escrito al Emisor, en caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en los literales (i) al (vii) de la cláusula -14 Eventos de Incumplimiento y Vencimiento Anticipado, ocurriesen, continuasen y llegaren a ser de conocimiento del Agente de Pago antes de que los mismos hubiesen sido subsanados dentro del plazo estipulado para ello, en caso de haberlo.
- x. Expedir, a solicitud del Emisor, las certificaciones que éste solicite en relación con los nombres de los Tenedores Registrados y el saldo insoluto a capital de sus respectivas Notas y de los intereses adeudados y el número de Notas emitidas y en circulación.
- xi. Expedir, a solicitud del respectivo Tenedor Registrado, las certificaciones haciendo constar los derechos que el solicitante tenga sobre las Notas.
- xii. Expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Serie Respectiva (la “Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva”), cuando así lo soliciten aquellos tenedores registrados de una Serie Respectiva bajo la cual se haya dado el incumplimiento, que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva en un momento determinado según el Registro.
- xiii. Expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Emisión (la “Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión”), cuando así lo soliciten aquellos tenedores registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Emisión en un momento determinado según el Registro.
- xiv. Comunicar al Emisor, al Fiduciario, a los Tenedores Registrados, a la SMV y a la BVP, la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso.
- xv. Recibir del Emisor y del Fiduciario todas las comunicaciones que éstos deban enviar a los Tenedores Registrados, y viceversa.
- xvi. Transmitir al Emisor una copia de toda comunicación o notificación recibida de un Tenedor Registrado que requiera de una acción o decisión por parte del Emisor dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes al recibo de la misma.

- xvii. Solicitar al Emisor, cuando lo estime necesario, la actualización de los avalúos de los Bienes Inmuebles de manera que el Emisor haga entrega de dichas actualizaciones al Fiduciario.
- xviii. A solicitud del Emisor, autorizar el reemplazo del (los) Bien(es) Inmueble(s) otorgado(s) como garantía de una Serie Respectiva, siempre y cuando el valor de avalúo del (los) Bien(es) Inmueble(s) otorgado(s) en reemplazo, sea de igual o mayor valor a aquel del (los) Bien(es) Inmueble(s) reemplazado(s), o sea reemplazado temporalmente por efectivo equivalente al 100% del saldo insoluto de la Serie Respectiva; así como también podrá autorizar al Fiduciario, a solicitud del Emisor, la liberación parcial del (los) Bien(es) Inmueble(s) dados en garantía para una Serie Respectiva, siempre que el valor de avalúo del (los) Bien(es) Inmueble(s) que quede en garantía sea igual o mayor al saldo insoluto de la Serie Respectiva. El Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá autorizar al Fiduciario a la liberación total del (los) Bien (es) Inmueble(s) una vez sea cancelado el saldo insoluto de la Serie Respectiva incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.
- xix. Aprobar la contratación por parte del Fiduciario, por cuenta del Fideicomiso, previa notificación por escrito al Fideicomitente, acerca de los términos y condiciones de dicha contratación, los servicios de asesoría legal y otros servicios profesionales para la ejecución y prestación de los servicios o funciones a ser realizados en vista del Fideicomiso.
- xx. Realizar cualquier otro servicio relacionado con, o inherente al, cargo de Agente de Pago, Registro y Transferencia y los demás servicios que el Agente de Pago, Registro y Transferencia convenga con el Emisor.
- xxi. Informar al Fiduciario, los Tenedores Registrados, a la SMV y a la BVP, en caso de que no pueda realizar el pago de interés y/o capital, según corresponda, a favor de los Tenedores Registrados, por no contar con los fondos suficientes para realizar dicho pago.
- xxii. Suministrar cualquier información o explicación requerida por la SVM y entidades autorreguladas.
- xxiii. Solicitar por escrito al Fiduciario entrega de todo o parte (según se requiera) del producto líquido del Patrimonio Fideicomitado, indicando que ha ocurrido el vencimiento natural o anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas o de la Emisión, según sea el caso. Con el objeto de utilizar los dineros entregados por el Fiduciario al Agente para aplicarlos a los saldos que el Emisor adeuda o llegue a adeudar en el futuro a los Tenedores Registrados de las Notas Corporativas de la Serie Respectiva o de la Emisión según sea el caso, incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar.

La gestión del Agente de Pago será puramente administrativa a favor del Emisor. El Agente de Pago no asumirá ni incurrirá en ninguna obligación o responsabilidad, ya sea contractual o extracontractual, frente a los Tenedores Registrados de las Notas ni actuará como agente, representante, mandatario o fiduciario de los Tenedores Registrados de las Notas. El Agente de Pago no garantiza los pagos de capital o intereses a los Tenedores Registrados de las Notas y sólo se comprometerá con el Emisor a entregar a los Tenedores Registrados de dichas Notas las sumas que reciba del Emisor para tal fin, de conformidad con los términos y condiciones de las Notas. El Agente de Pago y cualquiera de sus accionistas, directores, dignatarios o compañías subsidiarias o afiliadas podrán ser Tenedores Registrados de una o más Notas y entrar en transacciones comerciales con el Emisor y/o con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas sin tener que rendir cuenta de ello a los Tenedores Registrados de las Notas.

8. Limitación de Responsabilidad

Nada de lo estipulado en este Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del título global o macrotítulo, obligará a LatinClear y a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que LatinClear y los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y Efectivos (cuentahabiente registrado) de las Notas, el pago de intereses correspondientes a las mismas. Sujeto a las provisiones establecidas en las leyes aplicables, ningún director, dignatario, empleado, suscriptor, accionista, apoderado o representante autorizado del Emisor será responsable por las obligaciones del Emisor bajo las Notas ni por ningún reclamo basado en relación o por razón de dichas obligaciones o la creación de las mismas. Al aceptar las Notas, los Tenedores registrados liberan a todas las personas antes indicadas de toda responsabilidad en relación a las obligaciones dimanantes de las Notas. Dicha liberación de responsabilidad se considera como parte de la contraprestación por la emisión de las Notas.

9. Redención Anticipada

El Emisor podrá a su entera discreción, redimir parcial o totalmente, sin ninguna penalidad, una o más Series de las Notas Corporativas al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Las reglas aplicables para el proceso de redención de las Notas Corporativas son las siguientes:

En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente las Notas emitidas, publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. La fecha de redención podrá tener lugar en cualquier momento. El Emisor pagará el valor nominal de las Notas Corporativas.

En caso de que el Emisor decida redimir parcialmente las Notas Corporativas de la presente Emisión, no habrá un mínimo para la redención parcial y éste podrá optar por redimir: i) parte de las Notas Corporativas de cada una de las Series, ii) parte de las Notas Corporativas de una de las Series o iii) la totalidad de una de las múltiples Series del Programa Rotativo de Notas Corporativas, lo que corresponderá a una redención parcial del Programa, aunque total de la Serie en referencia. En aquellas ocasiones, en que como resultado de la redención parcial descritas en los numerales i) y ii) anteriormente mencionados, quedasen notas cuyo valor nominal es inferior a US\$10,000, el Emisor podrá optar por redimir dichas notas en su totalidad, lo que corresponderá a una redención parcial del Programa aunque total de las notas bajo esa característica.

10. Dinero No Reclamado

Toda suma de dinero que haya sido puesta a disposición del Agente de Pago, Registro y Transferencia por el Emisor para cubrir los pagos de capital o intereses de las Notas que no sea reclamada por los Tenedores de las Notas Corporativas dentro de un periodo de ciento ochenta (180) días calendarios siguientes a su vencimiento será devuelta por el Agente de Pago, Registro y Transferencia al Emisor y cualquier requerimiento de pago de estos montos por parte del Tenedor Registrado deberá ser dirigido directamente al Emisor no teniendo el Agente de Pago, Registro y Transferencia responsabilidad ulterior alguna con respecto a dicho pago.

Las obligaciones del Emisor bajo las Notas prescribirán de conformidad con las leyes de la República de Panamá. Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor bajo las Notas que no sean debidamente cobradas por sus Tenedores Registrados de conformidad con los términos del Prospecto y las Notas, la ley u orden judicial no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

11. Modificaciones y Cambios

El Emisor se reserva el derecho de efectuar enmiendas al Prospecto Informativo y demás documentos que respaldan la oferta pública de las Notas con el exclusivo propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. Cuando tales enmiendas no impliquen modificaciones a los términos y condiciones de las Notas y documentos relacionados con esta oferta, no se requerirá el consentimiento previo o posterior de los Tenedores Registrados de las Notas. Tales enmiendas se notificarán a la SMV, la Bolsa y LatinClear mediante suplementos al Prospecto Informativo, enviados dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiesen aprobado. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá modificar los términos y condiciones de cualquiera de las Series de la presente Emisión, en cualquier momento, con el voto favorable de los Tenedores Registrados de las Notas que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva a modificar, en un momento determinado, según el Registro.

Toda modificación o reforma a los términos y condiciones de cualquiera de las Series de la presente Emisión deberá cumplir con el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, por el cual "Se Adopta el Procedimiento para la Presentación de Solicitudes de Registro de Modificaciones a Términos y Condiciones de Valores Registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores".

Copia de la documentación que ampare cualquier reforma, corrección o enmienda de los términos de las Notas será suministrada por el Emisor a la SMV, quien la mantendrá en sus archivos a disposición de los interesados.

12. Notificaciones

Cualquier notificación o comunicación al Emisor y/o Agente de Pago, Registro y Transferencia deberá ser dirigida por escrito y entregada personalmente en las oficinas principales, en las direcciones detalladas a continuación:

EMISOR
PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A.
Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71 San Francisco
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Atención: Ricardo Zarak
Ejecutivo Principal
rzarak@prival.com

AGENTE DE PAGO Y TRANSFERENCIA
BANCO PRIVAL, S.A.
Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71 San Francisco
Ciudad de Panamá, República de Panamá
Atención: Yamileth Ortega
Oficial de Agencia de Pago
Yortega@prival.com

Cualquier notificación o comunicación al Emisor y/o Agente de Pago, Registro y Transferencia será efectiva solo cuando haya sido hecha de conformidad con lo establecido en esta sección. El Emisor y Agente de Pago, Registro y Transferencia podrá variar la dirección antes indicada o realizar cualquier notificación o comunicación referente a la presente emisión, mediante notificaciones enviadas a los Tenedores Registrados por correo certificado o porte pagado

prival

a la dirección que aparezca en el Registro o mediante dos (2) publicaciones en un diario de amplia circulación en la República de Panamá. Las notificaciones serán efectivas a partir de la fecha de la segunda publicación. Si la notificación es enviada por correo, se considerará debidamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea recibida o no por el Tenedor Registrado.

13. Obligaciones del Emisor

Mientras existan Notas emitidas y en circulación, el Emisor se obliga a lo siguiente:

i. Obligaciones de Hacer:

- a) Suministrar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., dentro de los plazos y de acuerdo a la periodicidad que establezcan dichas entidades, la siguiente información:
 - (i) Informe de Actualización Anual (IN-A), el cual debe ser entregado a más tardar tres (3) meses después del cierre de cada año fiscal, incluyendo pero sin limitarse a: Estados Financieros anuales, debidamente auditados por una firma de auditores independientes, acompañados de la declaración jurada correspondiente. Los estados financieros y la declaración jurada deberán ser confeccionados de conformidad con los parámetros y normas que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores.
 - (ii) Informe de Actualización Trimestral (IN-T), el cual debe ser entregado a más tardar dos (2) meses después del cierre del trimestre correspondiente, incluyendo pero sin limitarse a: Estados Financieros Interinos No Auditados. Además, el Emisor deberá aportar una certificación del fiduciario con el detalle del patrimonio fideicomitado.
 - (iii) Cualquier otra información que, en el futuro y de tiempo en tiempo, sea requerida por la SMV o la Bolsa.
- b) Notificar por escrito al Agente de Pago, al Fiduciario, a la SMV y a la Bolsa sobre la ocurrencia de cualquier hecho de importancia o de cualquier evento o situación que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de las Notas, tan pronto tenga conocimiento del hecho.
- c) Suministrar al Agente de Pago cualquier información financiera, razonable y acostumbrada, que solicite.
- d) Mantener al día sus obligaciones frente a terceros, incluyendo pero no limitado a cualquier obligación bancaria.
- e) Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de todas las licencias, concesiones, permisos y derechos existentes y de los cuales el Emisor sea titular y que sean materiales para el manejo del negocio.
- f) Efectuar transacciones con sus afiliadas o partes relacionadas bajo condiciones de mercado.
- g) Pagar, de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables. A tal efecto, el Agente de Pago se reserva el derecho de exigir en cualquier momento constancia de que estos pagos se encuentran al día.
- h) Pagar, a través del Agente de Pago, intereses devengados y exigibles por los Tenedores Registrados de las Notas en la Fecha de Pago correspondiente y el capital e intereses vencidos en la Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva.
- i) Cumplir con los términos y condiciones establecidos para la redención anticipada.
- j) Cumplir con las demás obligaciones establecidas en este Prospecto, las Notas y demás documentos y contratos relacionados con la presente oferta.
- k) Constituir el Fideicomiso de Garantía a más tardar transcurridos diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta diez (10) días hábiles adicionales.

- l) Constituir primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por el Emisor con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva. La primera hipoteca y anticresis deberá ser constituida a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- m) Constituir una cesión suspensiva en garantía de los Cánones de Arrendamiento (como dicho término se define más adelante), presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos entre el Emisor y los arrendatarios de dichos Bienes Inmuebles. En caso de que el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas, y así le sea notificado por el Agente de Pago al Fiduciario, éste último, es decir, el Fiduciario notificará a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento de la Serie Respectiva cuyo Vencimiento Anticipado se haya decretado, para que estos últimos puedan hacer buen pago a la Cuenta Fiduciaria de la Serie Respectiva de que se trate, que para tales efectos indique el Fiduciario. El Emisor contará con un plazo de hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto para la firma del contrato maestro de cesión suspensiva de los cánones de arrendamiento que tengan o puedan tener los Bienes Inmuebles que se estarán adquiriendo o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de cada serie. Adicionalmente, El Emisor contará con un plazo de hasta noventa (90) días hábiles, después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para firmar el anexo al contrato maestro de cesión suspensiva mediante el cual constituye cesión suspensiva sobre los cánones de arrendamiento derivados de los Bienes Inmuebles adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- n) Endosar las pólizas de seguro de los Bienes Inmuebles hipotecados que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor actualizado de las mejoras construidas sobre ellos. Las coberturas mínimas están definidas en la Sección III.E de este Prospecto Informativo. El Emisor contará con un plazo de hasta noventa (90) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para endosar las pólizas de seguros de los Bienes Inmuebles de la Serie Respectiva de que se trate, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- o) Mantener asegurados, a su costo, los Bienes Inmuebles contra incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, remoción de escombros, terremoto, oleaje, vendaval y todo tipo de daño. Incluyendo todas aquellas mejoras construidas o que se construyan sobre el Bien Inmueble, por una compañía de seguros aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia. El seguro será equivalente a, por lo menos, el 80% del valor de mejoras construidas sobre el Bien Inmueble. Igualmente el Emisor se obliga a ceder o endosar las respectivas pólizas de seguro a favor del Fiduciario y a renovarlas oportunamente. En caso de que el Emisor dejase de contratar los seguros oportunamente o dejase de renovarlos a su debido tiempo, el Fiduciario podrá, si a bien lo tiene, hacer tal gasto por cuenta del Emisor y en este caso la suma o sumas que en ello invierta el Fiduciario se hará con cargo al Patrimonio Fideicomitado.
- p) Actualizar los avalúos de los Bienes Inmuebles, previo requerimiento del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y hacer entrega de dichas actualizaciones al Fiduciario.
- q) Presentar trimestralmente al Fiduciario y al Agente de Pago, Registro y Transferencia un informe del Representante Legal o cualquier otra persona autorizada por el Emisor que certifique si el Emisor está cumpliendo

o no con (i) las Obligaciones de Hacer; o (ii) las Obligaciones de no Hacer y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido algún Evento de Incumplimiento o alguna de las causales de vencimiento anticipado.

- r) Cumplir con los términos y condiciones de la Emisión Pública de Acciones Comunes del Prival Real Estate Fund, S.A., autorizada por la resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, SMV-372-15 de 18 de junio de 2015, incluyendo, entre otros, Objetivos de la Sociedad de Inversión, Políticas de Inversión, Método de Suscripción y Redención, Determinación (Cálculo) del Valor Neto por Acción (VNA), Monto mínimo de la Inversión, Política de Distribución de Dividendos, Gastos de Organización, Gastos Generales, Comisiones de Compra y Venta, según estos sean enmendados de tiempo en tiempo.
- s) Mantener en orden todas las licencias, patentes, permisos y marcas que permitan el curso continuo de sus operaciones.
- t) Mantener al día todas las obligaciones con terceras personas, incluyendo acuerdos comerciales.
- u) Realizar transacciones con compañías afiliadas y relacionadas en términos de mercado.
- v) Suministrar al Agente de Pago dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre del periodo fiscal correspondiente, los Estados Financieros Auditados del Emisor.
- w) Suministrar al Agente de Pago dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre correspondiente, los Estados Financieros Interinos del Emisor, junto con el informe de actualización trimestral correspondiente a dicho periodo.
- x) Permitir acceso al Agente de Pago a sus libros de contabilidad.
- y) Proporcionar cualquier información que el Agente de Pago razonablemente requiera para evaluar la condición y desempeño del Emisor.
- z) Utilizar los fondos obtenidos con ocasión de la Emisión para el uso acordado en la Sección III.G de este Prospecto Informativo.
- aa) Procurar que el valor de Mercado de los Bienes Inmuebles dados en Garantía, para cada una de las series represente al menos el 100% del saldo insoluto de la Serie Respectiva.

ii.Obligaciones de No Hacer

- a) Disolverse, fusionarse o consolidarse excepto cuando la fusión o consolidación se realice entre empresas del mismo grupo económico.
- b) Efectuar cambios sustanciales en la naturaleza de sus operaciones.
- c) Comprometer o de alguna forma gravar o afectar los activos presentes o futuros del Emisor que sean otorgados en garantía a favor del Fiduciario de la Emisión, incluyendo activos fijos, activos corrientes y depósitos.
- d) Realizar cambios materiales en sus políticas y procedimientos de contabilidad salvo que sean resultado de las recomendaciones de los auditores.

A excepción de las obligaciones impuestas por disposiciones legales, el Emisor podrá ser dispensado de cumplir una o más de las obligaciones de no hacer, listadas anteriormente, para lo cual se requerirá el voto favorable de Tenedores Registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación en un momento determinado, según el Registro.

14. Eventos de Incumplimiento y Vencimiento Anticipado

Los siguientes eventos constituirán un Evento de Incumplimiento:

- i. Incumplimiento en cualquier pago de intereses o capital en relación con la Serie Respectiva.
- ii. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, términos y condiciones contraídas por el Emisor bajo la Serie Respectiva, y tal incumplimiento no es remediado en el plazo establecido en esta sección.
- iii. Si el Emisor incumple con su obligación de constituir las garantías de la Serie Respectiva, en el plazo definido conforme se detallan en la Sección III.E de este Prospecto Informativo.
- iv. Si un gravamen a favor del Fiduciario y en beneficio de los Tenedores Registrados es invalidado y dicha situación no es corregida en un plazo de treinta (30) días calendario.
- v. Si alguna de las propiedades o activos del Emisor es tomada, secuestrada o embargada, nacionalizada, expropiada o de otra forma o manera perseguida judicialmente por cualquier persona y tal medida no es revocada, suspendida, afianzada, levantada o dejada sin efecto en un plazo de sesenta (60) días hábiles.
- vi. Si el Emisor incumple con su obligación de constituir el Contrato de Fideicomiso y el Contrato Maestro de Cesión Suspensiva de los Cánones de Arrendamiento, en el plazo definido conforme se detallan en la Sección III.E de este Prospecto Informativo.
- vii. Si se inicia juicio, proceso de quiebra, reorganización, insolvencia o liquidación por o en contra del Emisor y el mismo no es levantado dentro del plazo establecido.

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en los literales (i) al (vii) ocurriesen, continuasen y llegaren a ser de conocimiento del Agente de Pago antes de que los mismos hubiesen sido subsanados dentro del plazo estipulado para ello, en caso de haberlo, el Agente de Pago se obliga a notificar por escrito al Emisor de la ocurrencia del Evento de Incumplimiento de que se trate.

En caso de que el Evento de Incumplimiento detallado en el literal (i) anterior ocurriese, continuase y no hubiese sido subsanado dentro un plazo de cinco (5) Días Hábiles, el Agente de Pago, cuando aquellos tenedores registrados de una Serie Respectiva bajo la cual se haya dado el incumplimiento, que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva en un momento determinado según el Registro, le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de dicha Serie Respectiva, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Serie Respectiva (la "Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva").

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en los literales (ii) al (v) anteriores ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, de haberlo, o treinta (30) días calendario después de su ocurrencia, para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, cuando aquellos tenedores registrados de una Serie Respectiva bajo la cual se haya dado el incumplimiento, que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva en un momento determinado según el Registro, le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de dicha Serie Respectiva, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Serie Respectiva (la "Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva").

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en los literales (vi) al (vii) anteriores ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, de haberlo, o treinta (30) días calendario después de su ocurrencia, para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, cuando aquellos tenedores registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Emisión en un momento determinado según el Registro, le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de la Emisión, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Emisión (la "Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión").

Cuando el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva, así lo comunicará al Emisor, al Fiduciario, a la SMV, a la BVP y a los Tenedores Registrados y en cuya fecha de expedición y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todas las Notas de la Serie Respectiva se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido. Contra la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva, el Fiduciario solicitará al Emisor que haga un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso de Garantía por el monto que sea necesario para cubrir el capital de las notas de la Serie Respectiva, expedidas y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva de Notas de que se trate.

Cuando el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión, así lo comunicará al Emisor, al Fiduciario, a la SMV, a la BVP y a los Tenedores Registrados y en cuya fecha de expedición y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todas las Notas de la Emisión se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido. Contra la expedición de una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión, el Fiduciario solicitará al Emisor que haga un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso de Garantía por el monto total que sea necesario para cubrir el capital de las notas de la Emisión, expedidas y en circulación, los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de la Emisión.

15. Título; Transferencia y Canje de las Notas

i. Título; Tenedor Registrado

Salvo que medie orden judicial al respecto, el Agente de Pago podrá, sin responsabilidad alguna, reconocer al Tenedor Registrado de una Nota como el único y legítimo propietario, dueño, tenedor y titular de dicha Nota para efectuar pagos relacionados con la misma, recibir instrucciones, y para cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicha Nota esté o no vencida, y podrá hacer caso omiso a cualquier aviso o comunicación en sentido contrario que haya recibido o del que tenga conocimiento, ya sea del Emisor o de cualquier otra persona.

En caso de que dos o más personas estén inscritas en el Registro como los Tenedores Registrados de una Nota, el Agente de Pago observará las siguientes reglas: si se utiliza la expresión "y" en el Registro se entenderá que la Nota es una acreencia mancomunada; si se utiliza la expresión "o" se entenderá que la Nota es una acreencia solidaria; y si no se utiliza ninguna de estas expresiones o se utiliza cualquiera otra que no indique claramente los derechos y obligaciones de cada uno de los Tenedores Registrados se entenderá que la Nota es una acreencia mancomunada. El Agente de Pago no incurrirá en responsabilidad alguna por cualquier acción que tome u omite tomar, incluyendo la retención de pagos con base en una Nota, instrucción, orden, notificación, certificación, declaración u otro documento que el Agente de Pago razonablemente creyese o no ser auténtico y válido y estar firmado por la(s) persona(s) apropiada(s) y/o autorizada(s) o con base en la ley u orden judicial o de autoridad competente.

ii. Transferencia de la Nota

El Agente de Pago aplicará las siguientes reglas en el traspaso de las Notas:

- a) Las Notas sólo serán transferibles en el Registro.
- b) Los traspasos se harán mediante cesión al dorso de la Nota o cualquier otro instrumento de cesión aceptable al Agente de Pago.
- c) El instrumento de cesión debe ser firmado por el Tenedor Registrado o su apoderado legal, y el cesionario. El Agente de Pago podrá anotar el traspaso si a su juicio las firmas aparentan a simple vista ser auténticas, pudiendo sin embargo exigir que las firmas del cedente y/o del cesionario sean autenticadas por un notario público de Panamá, un cónsul de Panamá o un banco en el exterior que garantice que se trate de una firma auténtica.
- d) El cedente o el cesionario deberá entregar la Nota original al Agente de Pago.
- e) El Agente de Pago no aceptará solicitudes de registro de transferencia de una Nota en el Registro durante los diez (10) Días Hábiles inmediatamente precedentes a una Fecha de Pago de Interés.
- f) El Agente de Pago podrá aceptar cualquier documentación que acredite lo anterior si actuando de buena fe considera que la documentación es genuina y suficiente y podrá exigir cuanta documentación estime conveniente para acreditar lo anterior a su satisfacción.
- g) El Agente de Pago además podrá exigir que se le suministren opiniones de abogados idóneos como condición para tramitar el traspaso de propiedad de una Nota. El costo de estos dictámenes correrá por cuenta de la persona que solicite el traspaso, canje o reposición.
- h) El Agente de Pago podrá negarse a registrar el traspaso de una Nota cuando razonablemente crea que la persona que comparece ante él no es el Tenedor Registrado de dicha Nota o su legítimo apoderado, o que se trata de un documento falsificado o no genuino o por razón de una orden expedida por una autoridad competente.

iii. Canje por Notas de Diferente Denominación

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago el canje de una o más Notas por otras de menor denominación o de varias Notas por una o más de mayor denominación. Dicha solicitud será hecha por el Tenedor Registrado por escrito en formularios que para tal efecto preparará el Agente de Pago, los cuales deberán ser completados y firmados por el Tenedor Registrado. La solicitud deberá ser presentada al Agente de Pago en sus oficinas principales ubicadas en la dirección estipulada en la Sección III.A.12.

iv. Cancelación

El Agente de Pago anulará y cancelará todas aquellas Notas que sean reemplazadas. Las Notas anuladas y canceladas no podrán ser reexpedidas.

v. Mutilación o Destrucción, Pérdida o Hurto de una Nota

En caso de deterioro o mutilación de una Nota, el Tenedor Registrado de dicha Nota podrá solicitar al Emisor, a través del Agente de Pago la expedición de una nueva Nota. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y deberá ser acompañada por la Nota deteriorada o mutilada. Para la reposición de una Nota en caso que haya sido hurtada o que se haya perdido o destruido se seguirá el respectivo procedimiento judicial de conformidad con los procedimientos establecidos por la ley. No obstante, el Emisor, a través del Agente de Pago, podrá reponer la Nota sin que se tenga que efectuar este procedimiento judicial cuando el Emisor considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, pérdida o destrucción. Queda entendido que, como condición previa para la reposición de la Nota sin que se recurra al procedimiento judicial, el interesado deberá proveer todas aquellas garantías, informaciones,

pruebas u otros requisitos que el Emisor exija a su sola discreción en cada caso. Cualesquiera costos y cargos relacionados con la reposición judicial o extrajudicial de una Nota correrán por cuenta del Tenedor Registrado.

vi. Prescripción

Los derechos de los Tenedores Registrados prescribirán de conformidad con lo previsto en la ley. Todo reclamo de pago contra el Emisor en relación con las Notas prescribirá a los tres (3) años de su fecha de vencimiento.

16. Ley y Jurisdicción Aplicable

La oferta pública de Notas Corporativas de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá y a los acuerdos, reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

B. PLAN DE DISTRIBUCIÓN DE LAS NOTAS

El Emisor ha designado a Prival Securities Inc., quien a su vez es la administradora del Emisor, y subsidiaria 100% del Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia para la oferta, colocación y venta primaria de las Notas Corporativas a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. (la "Bolsa"). Prival Securities, Inc. cuenta con licencia de Casa de Valores otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la resolución CNV No. 119-10 del 16 de abril de 2010, es miembro de la Bolsa y cuenta con corredores de valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá (la "SMV"), para llevar a cabo la negociación de las Notas Corporativas.

Las oficinas principales de Prival Securities Inc. están ubicadas en Edificio Prival, Calle 50 y Calle71, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, su número de teléfono es 303-1900 y su número de fax es 303-1999. Para efectos de la distribución en el mercado primario en Panamá, las Notas Corporativas serán colocadas por la Casa de Valores en base a sus mejores esfuerzos mediante oferta pública a través de la BVP en el mercado de capitales local.

El Emisor pagará por la distribución de las Notas Corporativas, una comisión de 0.50% sobre el valor nominal de las Notas Corporativas vendidas. Las comisiones que se generen por la negociación de las Notas Corporativas se pagarán en efectivo y contra venta neta liquidada. Las comisiones podrán ser deducidas del precio de venta de cada una de las Notas Corporativas vendidas. El Emisor se reserva el derecho de variar el monto de la comisión a pagar por la distribución de las Notas Corporativas. Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la SMV como por la Bolsa de Valores y LatinClear, referentes al registro, supervisión y negociación de la presente Emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente Emisión serán responsabilidad del Emisor.

El Emisor busca distribuir las Notas Corporativas entre inversionistas individuales e institucionales en general, sin limitaciones en cuanto al número de personas que pueden ser Tenedores Registrados, ni en cuanto al número o porcentaje de Notas Corporativas que puede adquirir un Tenedor Registrado. Actualmente, el Emisor no mantiene ofertas, ventas o transacciones de valores en colocación privada.

La presente Emisión será distribuida principalmente en el mercado primario en Panamá.

No se ha reservado o asignado monto alguno de la Emisión para ser suscrita por accionistas mayoritarios, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores o empleados del Emisor, ni por sociedades afiliadas o que controlen al Emisor; ni para ser utilizado como instrumento de pago en relación con la adquisición de activos o el pago de servicios, entre otros; ni para ofertas, ventas o transacciones en colocación privada, o dirigidas solamente a inversionistas

institucionales o inversionistas específicos. No obstante, las Notas Corporativas podrán ser adquiridas por empresas vinculadas al Emisor o que integren el grupo económico del cual el Emisor forma parte.

Los fondos recaudados con la presente Emisión serán utilizados según se describe en la Sección III.G de este Prospecto Informativo.

C. MERCADOS

La oferta pública de las Notas Corporativas fue registrada ante la SMV y autorizada mediante Resolución No. SMV-101-17 de 7 de marzo de 2017.. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio del Emisor. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto o por las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Las Notas Corporativas han sido listadas para su negociación en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y serán colocadas mediante oferta pública primaria en la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. El listado y negociación de las Notas Corporativas ha sido autorizado por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. Esta autorización no implica que la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. recomiende ni emita opinión alguna sobre dichos valores ni sobre el Emisor.

D. IMPACTO DE LA EMISIÓN

La presente Emisión de Notas es parte integral en la estrategia financiera del Emisor; si las Notas de la presente Emisión fuesen colocadas en su totalidad, la posición financiera del Emisor, considerando los estados financieros interinos al 30 de junio de 2016 quedaría como se muestra en la siguiente tabla:

	Junio 2016	Después de la Emisión
Pasivos		
Financiamiento Recibido	649,464	649,464
Pasivo Corriente		
Otros Pasivos	19,149	19,149
Pasivos No Corrientes:		
Otros Pasivos	6,569	6,569
Bonos por Pagar Neto	13,968,878	13,968,878
Notas Corporativas		50,000,000
Total Pasivo	14,644,060	64,644,060
Activos Netos atribuibles a los tenedores de acciones	20,767,985	20,767,985
Total Pasivos + Activos Netos Atribuibles a los Tenedores de Acciones	35,412,045	85,412,045
Total Pasivos /Activos Netos Atribuibles a los Tenedores de Acciones	0.71x	3.11x

E. GARANTÍAS

Las Notas Corporativas estarán garantizadas por un fideicomiso de garantía, el cual se constituirá con Prival Trust, S.A. en calidad de Fiduciario en beneficio de los Tenedores Registrados de Notas Corporativas. El Fiduciario estará obligado

a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los Tenedores de Notas ante un incumplimiento de lo pactado por el Emisor. El Emisor contará con un plazo de hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto, para constituir el Fideicomiso de Garantía, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta diez (10) días hábiles adicionales. El Fideicomiso de Garantía contendrá los siguientes bienes y derechos, los cuales constituirán el “Patrimonio Fideicomitado”:

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por el Emisor con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva. La primera hipoteca y anticresis deberá ser constituida a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- Cesión suspensiva en garantía de los Cánones de Arrendamiento (como dicho término se define más adelante), presentes y futuros, derivados de los Contratos de Arrendamiento suscritos entre el Emisor y los arrendatarios de dichos Bienes Inmuebles. En caso de que el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas, y así le sea notificado por el Agente de Pago al Fiduciario, éste último, es decir el Fiduciario notificará a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento de la Serie Respectiva para que estos últimos puedan hacer buen pago a la Cuenta Fiduciaria de la Serie Respectiva que para tales efectos indique el Fiduciario. El Emisor contará con un plazo de hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la SMV que aprueba la Emisión de que trata el presente prospecto para la firma del contrato maestro de cesión suspensiva de los cánones de arrendamiento que tenga o pueda tener el bien inmueble que se estará adquiriendo o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de cada serie. Adicionalmente, El Emisor contará con un plazo de hasta noventa (90) días hábiles, después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para firmar el anexo al contrato maestro de cesión suspensiva mediante el cual constituye cesión suspensiva sobre los cánones de arrendamiento derivados del Bien Inmueble adquirido o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- Endoso de las pólizas de seguro de los Bienes Inmuebles hipotecados que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor actualizado de las mejoras construidas sobre ellos. El Emisor contará con un plazo de hasta noventa (90) días hábiles después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva para endosar las pólizas de seguros de los Bienes Inmuebles de la Serie Respectiva de que se trate, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- Todo el dinero depositado en las Cuentas Fiduciarias de las Series Respectivas.
- El dinero que obtenga el Fiduciario con la ejecución de las garantías hipotecarias y anticréticas y la cesión de los Cánones de Arrendamiento.
- Los flujos dinerarios de la liquidación de las pólizas de seguros que han sido, y de tiempo en tiempo, serán cedidas o endosadas a favor del Fiduciario bajo el Fideicomiso.
- Cualquier otro dinero, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Fiduciario para que queden sujetos al Fideicomiso.

El valor de Mercado de los Bienes Inmuebles dados en Garantía, para cada una de las series deberá representar al menos el 100% del saldo insoluto de la Serie Respectiva.

1. Primera Hipoteca y Anticresis sobre Ciertos Bienes Inmuebles

Cada Serie tendrá como garantía aquellos Bienes Inmuebles que el Emisor adquiera o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos provenientes de la Serie Respectiva, bien inmueble sobre el cual se constituirá primera hipoteca y anticresis a favor del Fiduciario luego de que el Emisor adquiera el título de propiedad de dicho bien inmueble. La primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por el Emisor con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva, deberá ser constituida a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Agente Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.

El Emisor notificará a la SMV y BVP, los términos y condiciones de la garantía de la Serie Respectiva a emitir, de que se trate, en lo que respecta a los Bienes Inmuebles, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

2. Cesión de Cánones de Arrendamientos

Cada Serie tendrá como garantía, cedidos de forma suspensiva, los cánones de arrendamientos que efectuarán los arrendatarios actuales o futuros de los locales, depósitos y/o estacionamientos, o cualquier otro tipo de propiedad ubicados en los Bienes Inmuebles que el Emisor adquiera o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos provenientes de la Serie Respectiva (los "Cánones de Arrendamiento").

El Emisor notificará a la SMV y BVP, los términos y condiciones de la garantía de la Serie Respectiva a emitir, de que se trate, en lo que respecta a los Cánones de Arrendamiento, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

Cuando el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado de una Serie Respectiva, así lo comunicará a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento de dicha Serie Respectiva para que, a partir de dicha notificación, estos últimos puedan hacer buen pago a la Cuenta Fiduciaria de la Serie Respectiva que para tales efectos indique el Fiduciario.

En caso de que el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión, así lo comunicará a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento de todas las Series de la Emisión para que, a partir de dicha notificación, estos últimos puedan hacer buen pago a las Cuentas Fiduciarias de cada Serie que para tales efectos indique el Fiduciario.

3. Seguros

Cada Serie tendrá como garantía la póliza de seguro de incendio (con cobertura catastrófica) emitida por una compañía aceptable al Agente, la cual será cedida a favor del Fiduciario y que cubrirá al menos el ochenta por ciento (80%) del valor actualizado de las mejoras construidas sobre ellos. Dichas pólizas de seguro de incendio (con cobertura catastrófica) cubrirán, al menos, los siguientes riesgos: incendio, rayos, explosión, impacto de vehículos, humo u hollín,

remoción de escombros, terremotos, vendaval, daños directos por inundación, daños por agua, desordenes públicos y daños por maldad.

El Emisor notificará a la SMV y BVP, los términos y condiciones de la garantía de la Serie Respectiva a emitir, de que se trate, en lo que respecta a las pólizas de seguro, con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva, mediante un suplemento al Prospecto Informativo.

4. Generales del Fideicomiso de Garantía

El Fideicomiso de Garantía será constituido de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

El Fiduciario, Prival Trust, S.A., es una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 726731, Documento 1923782 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá con licencia fiduciaria otorgada mediante Resolución FID. No. 001-2011 del 18 de febrero de 2011y con domicilio en:

Prival Trust, S.A.
Edificio Prival Bank
Calle 50, y Calle 71
Tel: (507) 3031900;

Atención: Ingrid Chang Pardo/ Angeli Vallarino
Correo Electrónico: ichang@prival.com/ avallarino@prival.com

El Fiduciario se dedica exclusivamente al ejercicio del negocio fiduciario y no ha sido objeto de una sanción en firme por parte de su ente supervisor. Las personas encargadas del Fideicomiso por parte del Fiduciario son la señora Ingrid Chang Pardo y la señora Angeli Vallarino.

El Emisor no tiene obligaciones pendientes con el Fiduciario.

Prival Trust S.A., el fiduciario de la presente oferta también es subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A. Prival Securities, Inc., actúa como Administradora de Prival Real Estate Fund y además es la Casa de Valores que actúa como Puesto de Bolsa de la presente oferta. Prival Securities, Inc., es una subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A. que actúa como Agente de Pago, Registro y Transferencia. A su vez, Prival Bank, S.A. es el banco que actúa como el Custodio de Prival Real Estate Fund. Al ser Prival Securities, Inc. una subsidiaria de Prival Bank, S.A., ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.

El Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía es el Emisor.

Los bienes objeto del Fideicomiso serán de propiedad del Emisor al momento en que los mismos entren a formar parte del Patrimonio Fideicomitado.

prival

kl.

A continuación, los datos del Fideicomitente:

PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A.
Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71
San Francisco
Apartado 0832-00396
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 3031900, Fax: 3031909
Atención: Ricardo Zarak
rzarak@prival.com
www.prival.com

El Fideicomiso es irrevocable.

El Fideicomiso es oneroso y el Fiduciario cobrará una comisión anual de US\$7,000.00 más ITBMS, que será pagada por el Fideicomitente. El Fideicomiso establece que el Fiduciario podrá descontar la comisión anual del Patrimonio Fideicomitado.

El Fideicomiso establece que el Patrimonio Fideicomitado constituirá un patrimonio separado de los bienes personales del Fiduciario y del Fideicomitente para todos los efectos legales, y, en consecuencia, los bienes que lo conforman no podrán ser secuestrados ni embargados, salvo por las obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del Fideicomiso.

El Fiduciario no podrá disponer de los Bienes Fiduciarios en forma contraria o distinta a lo establecido en el Fideicomiso.

El Fiduciario no está obligado a dar caución ni fianza especial alguna de buen manejo a favor del Fideicomitente o de cualquiera de los Tenedores Registrados de las Notas Corporativas.

El Fiduciario acatará lo dispuesto en el Fideicomiso respecto de la acumulación, distribución o disposición de los bienes, rentas y productos de los bienes fideicomitados.

Los beneficiarios del Fideicomiso son los Tenedores Registrados de las Notas Corporativas que se describe en este Prospecto Informativo.

5. Administración de las Garantías al verificarse un Evento de Incumplimiento de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso)

En caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, de haberlo, o treinta (30) días calendario después de su ocurrencia, para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, cuando aquellos tenedores registrados de una Serie Respectiva bajo la cual se haya dado el incumplimiento, o de la Emisión, según sea el caso, que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, en un momento determinado según el Registro, le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de dicha Serie Respectiva, o de la Emisión, según sea el caso, expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Serie Respectiva o de la Emisión,

prival

según sea el caso (la “Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva” ó “Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión”).

Cuando el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, y en cuya fecha de expedición y sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, todas las Notas de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido.

Cuando el Agente de Pago expida una Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, así lo comunicará al Emisor, al Fiduciario, a la SMV, a la BVP y a los Tenedores Registrados.

El fiduciario procederá de la siguiente forma:

- 1) A más tardar dos días hábiles contados a partir de la fecha en que el Agente de Pago, Registro y Transferencia notifique al Fiduciario de la expedición de:
 - la Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva el fiduciario deberá aperturar en PRIVAL BANK, S.A. una Cuenta Fiduciaria para cada una de las Serie(s) Respectiva(s) cuyo Vencimiento Anticipado se haya declarado, ó
 - la Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión, el fiduciario deberá aperturar en PRIVAL BANK, S.A., una Cuenta Fiduciaria para cada una de las Series emitidas y en circulación de la Emisión.

Las cuentas que el Fiduciario aperture en PRIVAL BANK, S.A serán todas cuentas corrientes, con las características que se anotan más adelante. Además, el Fiduciario, podrá crear cuentas adicionales bajo el Contrato de Fideicomiso para facilitar el manejo del Fideicomiso.

La(s) Cuenta(s) Fiduciaria(s) estará(n) sujeta(s) a los términos del Contrato de Fideicomiso y a los términos que de tiempo en tiempo fije el banco depositario para el tipo de cuenta correspondiente. Sólo el Fiduciario y las personas que éste designe tendrán firma autorizada en la(s) Cuenta(s) Fiduciarias.

Los fondos depositados en la(s) Cuenta(s) Fiduciaria(s) serán utilizados por el Fiduciario en el siguiente orden:

- (1) Primero, para pagar gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado relativos a la ejecución de las garantías de la Emisión y/o de la Serie Respectiva.
- (2) Segundo para el pago de gastos, comisiones y honorarios de el Fiduciario.
- (3) Tercero, si hubiesen fondos después del pago indicado en el numeral anterior, para el pago de gastos, comisiones y honorarios del Agente.
- (4) Cuarta, si hubiesen fondos después del pago indicado en el numeral anterior, para entregar todo o parte (según se requiera) del producto líquido del Patrimonio Fideicomitado, una vez se hayan ejecutado las garantías de la Emisión y/o de la Serie Respectiva y/o el Fideicomitente haya realizado un Aporte Extraordinario al Fideicomiso conforme lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, a el Agente, a solicitud escrita de éste, en la cual le indique al Fiduciario que ha ocurrido el vencimiento natural o anticipado bajo cualquiera de las Series Respectiva o de la totalidad de la Emisión, con el objeto de que el Agente utilice los dineros entregados para aplicarlos a los saldos que el Emisor adeuda o llegue a adeudar en el futuro a los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva o de la totalidad de la Emisión, según sea el caso, incluyendo el

capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar. Queda entendido y convenido que, de presentársele la referida solicitud, el Fiduciario no tendrá que realizar pesquisa o indagación alguna en cuanto a lo que se exprese en la misma, sino que se limitará exclusivamente a recibir dicha solicitud y a proceder de conformidad con lo estipulado en esta cláusula.

- 2) Solicitará al Emisor que dentro de un plazo determinado, haga un aporte extraordinario de dinero en efectivo al Fideicomiso de Garantía por el monto total que sea necesario para cubrir el capital de las notas expedidas y en circulación, de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, los intereses devengados por las mismas, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor a los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso.

A partir de la Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, el Fiduciario notificará a los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento cedidos que garanticen la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, el cumplimiento de la condición suspensiva según el Contrato Maestro de Cesión de los cánones de arrendamiento y ordenará el depósito de dichos cánones a la Cuenta Fiduciaria de la Serie Respectiva que para tales efectos indique el Fiduciario.

Sin perjuicio de lo anterior, El Agente o, en su defecto, la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, podrán, de considerarlo oportuno, instruir al Fiduciario para que proceda de la siguiente forma, con relación a los Bienes Fideicomitidos de la Serie Respectiva cuyo Vencimiento Anticipado se ha declarado o de la Emisión, según sea el caso:

1. Ejecutar, vender y liquidar los bienes del Patrimonio Fideicomitado que a su juicio sean necesarios liquidar, ya sea mediante proceso judicial o extrajudicial, en los términos, la forma y al precio que estime comercialmente razonables dadas las circunstancias del caso y la necesidad de disponer de dichos activos en el menor tiempo posible; pudiendo venderlos en subastas públicas o ventas privadas (inclusive a través de bolsas de valores, en caso de ser aplicable), individualmente o en lotes, como a su sólo juicio lo considere conveniente;
2. Entregar al Agente el producto de la venta, liquidación y ejecución de los bienes del Patrimonio Fideicomitado que correspondan a las garantías de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, así como el efectivo que forme parte de los bienes del Patrimonio Fideicomitado de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, para pagar los intereses y el capital de las Notas de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso, luego de cubrir los siguientes gastos: (1) Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado relativos a la ejecución de las garantías de la Serie Respectiva o de la Emisión, según sea el caso; (2) Gastos y honorarios del Fiduciario y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado o considere que será necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso; y (3) Cubrir lo que se adeude a el Agente designado.

Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Fideicomitente, para con la Serie Respectiva, así como todas las obligaciones del Fideicomitente a favor del Fiduciario según los términos y condiciones contenidos en el presente contrato, cualesquiera bienes del Patrimonio Fideicomitado remanentes serán traspasados y devueltos al Fideicomitente, según corresponda, siempre y cuando el Fideicomitente no tenga ninguna Serie adicional cuyo vencimiento anticipado haya sido declarado, en cuyo caso el Fiduciario por instrucciones del Agente, procederá a entregar dicho remanente al Agente para que sea aplicado a la siguiente Serie cuyo vencimiento anticipado haya sido declarado, en caso de haber más de una Serie en esta condición los fondos serán asignados a prorrata para las series adicionales cuyos vencimientos anticipados se hayan declarado. El costo de dicho traspaso correrá por cuenta del Fideicomitente o en su defecto con cargo al Patrimonio Fideicomitado.

Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Fideicomitente, para con la Emisión, así como todas las obligaciones del Fideicomitente a favor del Fiduciario según los términos y condiciones contenidos en el presente contrato, cualesquiera bienes del Patrimonio Fideicomitado remanentes serán traspasados y devueltos al Fideicomitente.

Queda expresamente pactado que en caso de que el Fiduciario reciba simultáneamente instrucciones contradictorias por parte del Agente y de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Emisión o de la Serie Respectiva, según sea el caso, el Fiduciario acatará aquellas provenientes de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Emisión o de la Serie Respectiva según sea el caso.

6. Principales Deberes y Facultades del Fiduciario

- i. Aceptar los gravámenes que serán constituidos a su favor sobre los bienes inmuebles de propiedad del Emisor, y cualesquiera otras garantías reales permitidas que se constituirán a su favor, al tenor del Contrato de Fideicomiso y/o del presente Prospecto Informativo.
- ii. Aceptar la cesión suspensiva de los Contratos de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.
- iii. Administrar el Patrimonio Fideicomitado conforme los procedimientos y limitaciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- iv. Recibir, bajo el Contrato de Fideicomiso, las sumas de dinero y demás bienes y derechos que le entreguen o cedan el Fideicomitente o terceras personas según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- v. Establecer y manejar las Cuentas Fiduciarias, según lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
- vi. Proceder con la entrega de todo o parte (según se requiera) del producto líquido del Patrimonio Fideicomitado al Agente de Pago, a solicitud escrita de éste y en la cual le indique al Fiduciario que ha ocurrido el vencimiento natural o anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas o de la Emisión, según sea el caso, con el objeto de que el Agente de Pago utilice los dineros entregados para aplicarlos a los saldos que el Fideicomitente adeuda o llegue a adeudar en el futuro a los Tenedores Registrados de las Notas Corporativas de la Serie Respectiva o de la Emisión según sea el caso, incluyendo el capital, los intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar. De presentársele la referida solicitud, el Fiduciario no tendrá que realizar pesquisa o indagación alguna en cuanto a lo que se exprese en la misma, sino que se limitará exclusivamente a recibir dicha solicitud y a proceder de conformidad con lo estipulado en este numeral.
- vii. Proceder con la ejecución de las garantías reales de las Series Respectivas que se constituyan a su favor en virtud del Contrato de Fideicomiso, en caso de que ello sea necesario para lograr el fin del fideicomiso y una vez se le haya notificado al Fiduciario que se ha configurado un Evento de Vencimiento Anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas o de la Emisión según sea el caso, al tenor de lo establecido en la Sección III(A)(14) de este Prospecto Informativo, quedando obligado a efectuar todos los actos inherentes a su cargo en salvaguarda de los intereses de los Tenedores Registrados de las Series Respectivas de las Notas Corporativas de esta Emisión, incluidos la ejecución y liquidación del Patrimonio Fideicomitado.
- viii. Proceder con cualquier cambio de contratos de arrendamiento que se encuentren dados en garantía de una Serie Respectiva bajo la figura de Cesión Suspensiva, según ello le sea instruido por el Agente de Pago.
- ix. Proceder con la liberación de garantías de cada Serie Respectiva, una vez dicha Serie sea cancelada en su totalidad, según ello le sea instruido por el Agente de Pago.

- x. Proceder, previa aprobación del Agente de Pago, con la liberación parcial del (los) Bien(es) Inmueble(s) dado(s) en garantías para una Serie Respectiva, siempre que el valor de avalúo del (los) Bien(es) Inmueble(s) que quede en garantía sea igual o mayor al saldo insoluto de la Serie Respectiva. Una vez liberado el(los) Bien(es) Inmueble(s) el Fiduciario deberá proceder con la liberación de los Cánones de Arrendamiento y pólizas, relacionadas con el(los) Bien(es) Inmueble(s).
- xi. Reemplazar un Bien Inmueble otorgado como garantía de la Serie Respectiva, siempre y cuando el valor de avalúo del (los) Bien(es) Inmueble(s) otorgado(s) en reemplazo, sea de igual o mayor valor de avalúo a aquel Bien Inmueble reemplazado, o sea reemplazado temporalmente por efectivo equivalente al 100% del saldo insoluto de la Serie Respectiva. Una vez liberado el(los) Bien(es) Inmueble(s) el Fiduciario deberá proceder con la liberación de los Cánones de Arrendamiento y Pólizas, relacionadas con el(los) Bien(es) Inmueble(s).
- xii. Reemplazar previa solicitud del Emisor y previa aprobación del Agente los Contratos de Arrendamientos que sean necesarios a fin que los mismos cumplan con las condiciones requeridas en el Contrato Maestro de Cesión y en el prospecto informativo de la Emisión.
- xiii. Presentar informes trimestrales al Emisor, al Agente de Pago y certificaciones trimestrales a la SMV.
- xiv. El Fideicomiso contempla la obligación del Fiduciario de presentar informes trimestrales al Emisor y Certificaciones trimestrales a la SMV. Al igual que estipula que el Fiduciario tiene que rendir cuenta de su gestión al Emisor al momento de extinguirse el Fideicomiso o en caso de remoción o en caso de remoción o renuncia del Fiduciario.
- xv. Deducir del Patrimonio Fideicomitado, las sumas debidas a su favor por los servicios prestados en ocasión del ejercicio del Fideicomiso, así como en concepto de gastos, costos y tributos causados por la celebración y ejecución del mismo.
- xvi. Contratar, por cuenta del Fideicomiso, previa notificación por escrito al Fideicomitente acerca de los términos y condiciones de dicha contratación, los servicios de asesoría legal y de otros servicios profesionales para la ejecución y prestación de los servicios o funciones a ser realizados en vista del Fideicomiso.
- xvii. Suministrar toda la información que le solicite el Agente de Pago por cuenta de los Tenedores Registrados.
- xviii. Comunicar al Agente de Pago para su respectiva divulgación a los Tenedores Registrados, a través de los respectivos Puestos de Bolsa, cualquier incumplimiento del Fideicomitente en relación al Fideicomiso el cual no se haya subsanado una vez concluido el Período de Cura o el plazo señalado en el acápite correspondiente de la Nota.
- xix. Ante la ocurrencia de un incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente, y luego de que concluido el Período de Cura o el plazo señalado en el acápite correspondiente de las Notas, dicho incumplimiento no se haya subsanado, el Fiduciario deberá suministrar la información relevante, a través del Agente de Pago, a los Tenedores Registrados de la Emisión, a la Superintendencia de Bancos de Panamá, y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y a la Bolsa de Valores de Panamá.
- xx. Suministrar información, documento o explicación que requiera la Superintendencia del Mercado de Valores, la Bolsa de Valores de Panamá, en los plazos que dichas autoridades requieran.
- xxi. Remitir al Emisor, para su respectiva presentación junto con el informe trimestral (IN-T) a la Superintendencia del Mercado de Valores, una certificación en la cual consten los bienes y derechos que conformen el Patrimonio Fideicomitado.
- xxii. Ante la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva o un Evento de Vencimiento Anticipado de la Emisión, el Fiduciario deberá efectuar todos los actos inherentes a su cargo para salvaguardar

los intereses de los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva de que se trate o de todas las Series de la Emisión, según sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

- xxiii. Comunicar a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, sobre cualquier información, documento o explicación que esta requiera con respecto a los fideicomisos objeto del Contrato en los plazos que las entidades gubernamentales requieran.
- xxiv. Aquellos otros establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

7. Deberes del Fideicomitente

- i. Pagar, de manera oportuna, todos los impuestos, tasas y demás contribuciones a los que esté obligado de conformidad con las normas legales aplicables.
- ii. Constituir primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre los Bienes Inmuebles que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por el Fideicomitente con los fondos provenientes de la liquidación de la Serie Respectiva. La primera hipoteca y anticresis deberá ser constituida a más tardar transcurridos noventa (90) días hábiles contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Fiduciario a solicitud del Fideicomitente de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- iii. Constituir en un plazo de hasta diez (10) días hábiles, después de la Fecha de la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores que aprueba la Emisión de Notas el Contrato Maestro de Cesión suspensiva de los Cánones de Arrendamiento.
- iv. Adicionalmente, Suscribir dentro de un plazo de hasta noventa (90) días hábiles, después de la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva el anexo al contrato maestro de cesión suspensiva mediante el cual constituye cesión suspensiva sobre los cánones de arrendamiento derivados del Bien Inmueble adquirido o que garanticen deuda que sea refinanciada con los fondos de la Serie Respectiva, salvo por la prórroga que otorgue el Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- v. Endosar dentro de los noventa (90) días hábiles después de la fecha de liquidación de la Serie Respectiva, las pólizas de seguro de los Bienes Inmuebles hipotecados que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor actualizado de las mejoras construidas sobre ellos, salvo por la prórroga que otorgue el Fiduciario a solicitud del Emisor de hasta treinta (30) días hábiles adicionales y cualesquiera otras extensiones adicionales que sean autorizadas por la Mayoría de Tenedores de la Serie Respectiva.
- vi. Mantener asegurados, a su costo, los Bienes Inmuebles con las coberturas de incendio, rayo, explosión, impacto de vehículos, remoción de escombros, terremoto, oleaje, vendaval y todo tipo de daño. Incluyendo todas aquellas mejoras construidas o que se construyan sobre el Bien Inmueble, por una compañía de seguros aceptable al Agente de Pago, Registro y Transferencia. Igualmente el Fideicomitente se obliga a ceder o endosar las respectivas pólizas de seguro a favor del Fiduciario y a renovarlas oportunamente. En caso de que el Fideicomitente dejase de contratar los seguros oportunamente o dejase de renovarlos a su debido tiempo, el Fiduciario podrá, si a bien lo tiene, hacer tal gasto por cuenta del Fideicomitente y en este caso la suma o sumas que en ello invierta el Fiduciario se hará con cargo al Patrimonio Fideicomitado.
- vii. Actualizar los avalúos de los Bienes Inmuebles, previo requerimiento del Agente de Pago, Registro y Transferencia, y hacer entrega de dichas actualizaciones al Fiduciario.

- viii. Presentar trimestralmente a el Fiduciario y al Agente un informe suscrito por el Representante Legal o cualquier otra persona autorizada por el Fideicomitente que certifique si el Fideicomitente está cumpliendo o no con (i) las Obligaciones de Hacer (tal como dicha expresión se define en las Notas); o (ii) las Obligaciones de no Hacer (tal como dicha expresión se define en las Notas) y si, al mejor de su conocimiento, ha ocurrido algún Evento de Incumplimiento o alguna de las causales de vencimiento anticipado.

8. Remoción del Fiduciario

El Fiduciario sólo podrá ser removido de su cargo por decisión de la Mayoría de Tenedores Registrados de la Emisión, en los siguientes casos:

- i. En caso de que el Fiduciario cierre sus oficinas en la Ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas;
- ii. En caso de que el Fiduciario sea intervenido por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá;
- iii. En caso de que el Fiduciario sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra; o
- iv. En caso de que en la opinión razonable de la Mayoría de Tenedores Registrados de la Emisión, el Fiduciario incurra, ya sea por acción u omisión, en negligencia, dolo o en culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso.

Concurrentemente con la remoción del Fiduciario, la Mayoría de Tenedores Registrados de la Emisión, nombrará un fiduciario sustituto que contará con las autorizaciones correspondientes y la experiencia requerida para la prestación de los servicios a que hace referencia el presente documento. Queda entendido que la remoción y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del Fideicomiso, independientemente de quien actúe como fiduciario sustituto, y el Fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad del Patrimonio Fideicomitado se hará en atención a los fines del Fideicomiso y no en atención al Fiduciario.

9. Renuncia del Fiduciario

El Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, con o sin causa y sin responsabilidad, siempre que proporcione aviso por escrito de no menos de 60 días calendario al Fideicomitente y al Agente de Pago. En caso de renuncia del Fiduciario, la Mayoría de Tenedores Registrados de la Emisión deberán, dentro de los treinta (30) días calendario de haber recibido la referida renuncia, designar un nuevo Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario Sustituto"). En caso de que no se designe un Fiduciario Sustituto que acepte dicho encargo dentro de dicho plazo de treinta (30) días calendario, el Fiduciario saliente podrá designar a su sucesor, el cual deberá ser una empresa fiduciaria o banco de la plaza, que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos de Panamá.

Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución del Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del Contrato de Fideicomiso, independientemente de quien actúe como Fiduciario Sustituto, y el fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad del Patrimonio Fideicomitado se hará en atención a los fines del Fideicomiso y no en atención al Fiduciario.

En caso de renuncia del Fiduciario, si luego de agotado el procedimiento establecido en el Fideicomiso para designar un Fiduciario Sustituto no se logra designar un Fiduciario Sustituto que reemplace al Fiduciario en sus funciones, el Fiduciario deberá comunicar ésta situación a los Tenedores Registrados de la Emisión, a la Superintendencia del Mercado de Valores, a la Superintendencia de Bancos de Panamá, y a la Bolsa de Valores de Panamá.

10. Extinción del Fideicomiso

El Fideicomiso se extinguirá sin necesidad de aviso o comunicación y sin responsabilidad alguna para el Fiduciario por cualquiera de las siguientes causas:

- i. el pago total de las sumas que el Fideicomitente adeuda o llegue a adeudar por virtud de las Notas Corporativas, incluyendo el capital, los intereses, honorarios, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar, según certificación del Agente de Pago, Registro y Transferencia;
- ii. De darse un incumplimiento por parte del Fideicomitente de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de las Notas, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el término perentorio establecido en los términos y condiciones de las Notas, una vez todo el Patrimonio Fideicomitado hubiese sido vendido y liquidado y el producto de dicha venta hubiese sido entregado al Agente de Pago, Registro y Transferencia conforme a lo contemplado en el presente contrato.
- iii. Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido o por hacerse imposible su cumplimiento.
- iv. Por decisión de la Mayoría de los Tenedores Registrados de la Emisión.
- v. el hecho de que por cualquier causa o motivo el Fiduciario, a su sola discreción, consigne el Patrimonio Fideicomitado ante una autoridad judicial competente; o
- vi. cualesquiera otras causas previstas en este Contrato, en las Notas o por la Ley.

El Contrato de Fideicomiso se constituye de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Las partes convienen en dirimir cualquier controversia o discrepancia que llegue a surgir entre ellas respecto a la celebración, interpretación, ejecución, cumplimiento, resolución o terminación del Contrato de Fideicomiso, mediante juicio arbitral en derecho de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá. Dicho arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Panamá, República de Panamá, y en idioma español.

La firma encargada de auditar al Fiduciario es Deloitte con oficinas en Costa del Este, Paseo Roberto Motta, Edificio Capital Plaza, Piso 7, Ciudad de Panamá. El ejecutivo de la relación es Lesbia de Reyes. Su dirección de correo electrónico es lereyes@deloitte.com.

Copias de los documentos de la Emisión, incluyendo el Contrato de Fideicomiso, podrán ser solicitadas por cualquier Tenedor Registrado en las oficinas del Fiduciario, en Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71, San Francisco, Ciudad de Panamá, Panamá. Los gastos que resulten de esta solicitud correrán por cuenta de quien efectúe la solicitud.

El agente residente del Fideicomiso es la firma de abogados Alemán, Cordero, Galindo & Lee con domicilio en Avenida 53 Este, Edificio Humboldt Tower Bank, Piso 2, Ciudad de Panamá, quienes refrendaran el contrato correspondiente.

F. GASTOS DE LA EMISIÓN

	Precio al público	Gastos de la	Monto neto al
Por unidad	US\$1,000.00	US\$11.41	US\$988.59
Total	US\$50,000,000.00	US\$570,372.50	US\$49,429,627.50

El Emisor estima que incurrirá en gastos por un monto de quinientos setenta mil trescientos setenta y dos dólares con cincuenta centavos, en el registro y colocación de la Emisión, lo que representa el 1.14% del monto en dólares del total de la Emisión, como se detalla a continuación:

Gastos de la Emisión	Periodicidad	Gasto US\$	%
Prival Bank, S.A. y Prival Securities, Inc.			
Comisión de Estructuración + ITBMS	Única	214,000.00	0.43%
Comisión de Colocación + ITBMS	Única	267,500.00	0.54%
Comisión de Agente de Pago, Registro y Transferencia	Anual	16,050.00	0.03%
Prival Trust, S.A.			
Comisión Fideicomiso de Garantía + ITBMS	Anual	7,490.00	0.01%
Bolsa de Valores de Panamá, S.A.			
Tarifa de negociación	Única	30,937.50	0.06%
Asignación de ISIN	Única (Primera Serie)	75.00	0.00%
Tarifa de inscripción	Única (Primera Serie)	250.00	0.00%
Central Latinoamericana de Valores, S.A.			
Registro emisión LatinClear	Única (Primera Serie)	1,070.00	0.00%
Superintendencia del Mercado de Valores			
Comisión de registro ante la SMV por Oferta Pública	Única	15,000.00	0.03%
Otros gastos relacionados a la emisión			
Honorarios legales	Única	18,000.00	0.04%
Total		570,372.50	1.14%

G. USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS

Los Fondos netos producto de la Emisión de cada serie, serán utilizados por el Emisor para financiar hasta el 80% del costo de adquisición de un bien inmueble que se ajuste a las condiciones de inversión del Emisor, las cuales han sido descritas en el Prospecto informativo de la Emisión de Acciones del Prival Real Estate Fund, aprobado por la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV 372-15 de 18 de junio de 2015, sección III Información del Prival Real Estate Fund, S.A., apartado E. Políticas de Inversión, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo. El remanente del costo de adquisición se cancelará con capital procedente de la venta de acciones comunes del Emisor. El monto neto estimado a recibir producto de la venta estimando la colocación de la totalidad del programa y descontando los gastos en que se incurra producto de la Emisión es de US\$49,429,627.50.

En adición al financiamiento antes descrito los fondos netos producto de la Emisión de cada serie podrán ser utilizados para, refinanciar Series emitidas y en circulación bajo la Emisión y/o para refinanciar emisiones de valores distintas a la presente Emisión, realizadas por el Emisor o por alguna de sus subsidiarias o afiliadas siempre que las mismas gocen de garantías reales que se ajusten a las políticas de inversión del Emisor.

IV. INFORMACIÓN DEL EMISOR

A. HISTORIA Y DESARROLLO DE PRIVAL REAL ESTATE FUND S.A.

Prival Real Estate Fund, S.A. (en lo sucesivo el “Emisor” o la “Sociedad de Inversión”) fue constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 5,132 de 8 de abril de 2015, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil a Folio No. 155601113, desde el 4 de mayo de 2015, con domicilio en Calle 50 y Calle 71 Este, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Emisor ha sido registrado como una sociedad de inversión inmobiliaria cerrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá, mediante Resolución No. 372-15 de 18 de junio de 2015.

Prival Real Estate Fund, S.A., se dedica a invertir el capital de sus accionistas en un portafolio de bienes inmuebles. Sus actividades están reguladas por el Acuerdo 02-2014 de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá y Decreto Ejecutivo No 199 del 23 de julio de 2014.

El Emisor es una sociedad de inversión cerrada que busca proveer al inversionista una renta sostenible generada por los alquileres de bienes inmuebles. Para alcanzar dicho objetivo el Emisor, busca invertir en un portafolio diversificado de activos en el sector inmobiliario, concentrando sus esfuerzos en activos comerciales, industrial, de almacenamientos, estacionamientos y residencial.

El 30 de junio de 2015 se perfeccionó la compra de cien (100) acciones comunes, nominativas, con un valor nominal de US\$100 dólares cada una, de la sociedad Unicorp Tower Plaza S.A., sociedad anónima, constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 19,539 del 20 de marzo de 2012 de la Notaría Primera del Circuito de Panamá. Unicorp Tower Plaza S.A. se dedica principalmente al arrendamiento de bienes e inmuebles.

1. Recursos y Disposición de Activos

De acuerdo con los Estados Financieros Interinos del Emisor al 30 de junio de 2016, el activo más significativo del Emisor se encuentra registrado como Propiedad de Inversión y es Unicorp Tower Plaza, S.A., propiedad que consiste en la finca 34029, inscrita en el tomo 827, folio 452 de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público.

Con fecha 30 de junio de 2015 Prival Real Estate Fund, S.A. adquirió el 100% de las acciones de Unicorp Tower Plaza, S.A. por valor de US\$16,800,000. Los fondos para la adquisición de dicha sociedad provinieron de venta de Acciones Comunes de tipo A del Emisor. El activo objeto de la adquisición neto de pasivos fue la propiedad de inversión cuyo valor razonable se ajusta al precio de transacción.

Costo:	Saldo Subsidiaria Adquirida	Adiciones	Saldo Final
Terreno	1,917,540		1,917,540
Edificio	24,736,142		24,736,142
Mejoras	25,633		25,633
Cambio en Valor Razonable	4,189,032	2,631,653	6,820,685
Saldo 2015	30,868,347	2,631,653	33,500,000

Dicha finca consiste en un edificio comercial que cuenta con un nivel de planta baja, seis niveles de estacionamientos y doce niveles de espacios comerciales. El edificio, se encuentra ubicado en la avenida Ramón Arias, distrito y provincia de Panamá, cuyos linderos, medidas y superficie constan inscritos en el Registro Público.

2. Capitalización y Endeudamiento

Al 30 de junio de 2016 el Emisor reporta un Patrimonio de US\$20,767,985 los cuales corresponden a los activos netos atribuibles a los tenedores de acciones.

Adicionalmente, a la misma fecha reporta Bonos por Pagar por US\$13,968,878, correspondientes a los Bonos de la serie Senior emitidos por Unicorp Tower Plaza S.A el 29 de junio de 2012, fecha en que se realizó la emisión de dos series una senior y una subordinada por US\$14,000,000 cada una; la serie subordinada fue redimida en su totalidad.

Al 30 de junio de 2016, solo subsistía la Serie Senior, la cual devenga intereses a una tasa anual fija equivalente al 6.5% anual sobre el saldo insoluto de los bonos. Dichos bonos están garantizados mediante contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía que cuenta entre otros con los siguientes Bienes Fideicomitados:

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre la finca número treinta y cuatro mil veintinueve 34029, inscrita en el Tomo ochocientos veintisiete 827, Folio cuatrocientos cincuenta y dos 452.

3. Ofertas de Compra

Se debe indicar que como parte del giro ordinario de negocios del Emisor está el colocar hasta quinientos millones (500,000,000) de sus Acciones Comunes Clase A, según fuera aprobado por la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV 372-15 de 18 de junio de 2015.

4. Política de Dividendos

De acuerdo con el Pacto Social del Emisor, declarará y pagará dividendos a los tenedores de las Acciones Clase A y Acciones Clase B con la frecuencia y manera que establezca la Junta Directiva, de tiempo en tiempo, mediante acuerdos y/o resoluciones. En caso de liquidación del Emisor, todos los activos y bienes del Emisor que se encuentren disponibles para su distribución después de la liquidación de la sociedad, serán distribuidos entre los tenedores de las Acciones Clase A y Acciones Clase B, en proporción al número de Acciones Clase A y Acciones Clase B que tenga cada uno de estos accionistas.

No obstante lo anterior, la Política de Distribución de Dividendos ha sido descrita en el Prospecto informativo de la Emisión de Acciones del Prival Real Estate Fund, aprobado por la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV 372-15 de 18 de junio de 2015, sección III Información del Prival Real Estate Fund, S.A., apartado I. Políticas de Distribución de Dividendo, según el mismo sea enmendado de tiempo en tiempo. La política descrita en dicho prospecto vigente a la fecha de Oferta de este programa indica lo siguiente:

El Prival Real Estate Fund, S.A. tiene la política de distribuir no menos del noventa por ciento (90%) de su utilidad neta del periodo fiscal.

Con excepción las siguientes situaciones:

- Durante los primeros dos (2) años de registro, el Prival Real Estate Fund, S.A. podrá no realizar distribuciones o distribuir un porcentaje inferior al mínimo indicado.
- Durante cualquier periodo fiscal en que a juicio de La Administradora o ente competente de la Sociedad de Inversión, por situaciones extraordinarias macroeconomías o del desempeño o perspectivas del negocio de desarrollo y administración inmobiliaria que participe el fondo, se considere conveniente no distribuir el mínimo indicado.

Los dividendos serán distribuidos trimestralmente, pagados 7 días hábiles después del cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre.

B. CAPITAL ACCIONARIO

Para la Sociedad de Inversión Prival Real Estate Fund, S.A., el capital social autorizado es de Cinco Millones Cincuenta Mil Dólares (US\$5,050,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, dividido en:

- 500,000,000 acciones comunes de la Clase A con un valor nominal de Un Centavo de Dólar (US\$0.01), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una y,
- 500 acciones comunes de la Clase B con un valor nominal de Cien Dólares (US\$100.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una.
- Cuantas clases de acciones adicionales, con o sin valor nominal, que autorice la Junta Directiva del Emisor conforme a lo dispuesto en el Pacto Social. De acuerdo a lo establecido en el artículo 156 del Decreto Ley de 1 de 1999 (conforme ha sido modificado hasta la fecha), la Junta Directiva del Emisor podrá modificar el Pacto Social con el objeto de crear nuevas clases de acciones sin el consentimiento de los accionistas, siempre que los costos relativos al administrador de inversiones, al asesor de inversiones, al custodio, a la publicidad y a los demás gastos de operaciones (de haberlos) sean asumidos por la clase que los cause o en el caso de ser gastos comunes, cuando sean asumidos por todas las clases en forma proporcional al valor neto por cuota de participación de cada clase. Todas las cuotas de participación de una misma clase tendrán iguales derechos y privilegios.

El derecho de voto le corresponderá exclusivamente a las acciones Clase B, a razón de un (1) voto por cada Acción Clase B. Las acciones Clase A no tienen derecho a voto, salvo en los casos indicados en el Pacto Social.

La Sociedad de Inversión mantiene en todo momento un patrimonio mínimo no inferior a Cinco Millones Cincuenta Mil Dólares (US\$5,050,000.00). Prival Securities, Inc. suscribió y pagó la totalidad de las acciones comunes de la Clase B en circulación de Prival Real Estate Fund S.A. Prival Securities, Inc. no tiene intención de negociar dichas acciones.

El pacto social establece un derecho de adquisición preferente de acciones comunes Clase B, el cual establece que en cada nueva emisión de acciones comunes Clase B, que se haga como resultado de (i) un aumento del capital autorizado, o (ii) la emisión de acciones comunes Clase B o valores autorizados pero aún no emitidos o (iii) la venta de acciones comunes Clase B en tesorería de la sociedad, cada accionista tenedor de acciones comunes Clase B tendrá derecho preferente de suscribir acciones Clase B o valores de dicha nueva emisión, con base en su porcentaje de participación accionaria. Para tales efectos, a menos que la Junta Directiva fije otro término de mayor duración, los accionistas tenedores de acciones comunes Clase B de la sociedad dispondrán de veinte (20) días hábiles, contados a

partir de la fecha de la notificación correspondiente, para ejercer su derecho de suscripción preferente de acuerdo con las condiciones de emisión o venta fijados por resolución de Junta Directiva. Transcurrido el término antes mencionado, si algunos accionistas tenedores de acciones comunes Clase B no ejercieran su derecho de suscripción preferente y otros si lo ejercieran, la sociedad deberá volver a ofrecer a los accionistas tenedores de acciones comunes Clase B que ejercieron su derecho de suscripción preferente la opción de suscribir las acciones comunes Clase B restantes en proporción a las acciones de que entre ellos sean propietarios. Para estos efectos, los accionistas tenedores de acciones comunes Clase B que en el primer ofrecimiento no optaron por ejercer su derecho de suscripción preferente dispondrán de un término no menor de cinco (5) días hábiles ni mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación correspondiente, para hacer valer su derecho de suscripción preferente con respecto a las acciones comunes Clase B restantes. Dicho procedimiento de ofrecimiento de acciones será repetido tantas veces como sea necesario hasta agotar las acciones ofrecidas o hasta que no haya más tenedores de acciones comunes Clase B interesados en adquirir acciones comunes Clase B de la sociedad. Transcurrido el término antes mencionado, la sociedad quedará en libertad de emitir las acciones comunes Clase B no suscritas a terceras personas por el precio y sujeto a los términos que la Junta Directiva hubiese establecido para dichas acciones comunes Clase B, los cuales no podrán ser inferiores ni más ventajosos, respectivamente, que el precio y los términos ofrecidos por los tenedores de acciones comunes Clase B. Será nula la emisión o venta de acciones comunes Clase B que contravenga el derecho de suscripción preferente a que se refiere el artículo décimo segundo del pacto social de la sociedad. La emisión de nuevas acciones comunes Clase B podrá implicar una dilución de capital accionario.

C. PACTO SOCIAL DEL EMISOR

Dentro del Pacto Social y los Estatutos del Emisor se incluyen las siguientes características:

1. Junta Directiva y Dignatarios

Junta Directiva

Los negocios del Emisor serán administrados y dirigidos por la Junta Directiva, la que ejercerá todas las facultades del Emisor, salvo las que la Ley, el pacto social o los estatutos reserven a la Junta General de Accionistas. La Junta Directiva, por consiguiente podrá vender, arrendar, permutar o de cualquier otra manera enajenar todos o parte de los bienes del Emisor, de acuerdo con los términos y condiciones que la Junta Directiva crea conveniente a su juicio, sin necesidad de que para ello se autorizada en forma alguna por los accionistas del Emisor. No se necesitará el voto ni el consentimiento de los accionistas para el traspaso de los bienes en fideicomiso o para gravarlos con prenda o hipoteca, en garantía de las deudas del Emisor, bastando para ello una resolución dada por la Junta Directiva.

La Junta Directiva del Emisor se compondrá de no menos de tres (3) miembros. Dentro de dicho mínimo, el número podrá ser fijado por resolución de la Junta General de Accionistas.

Los directores serán elegidos por la Junta General de Accionistas por un período indefinido, es decir hasta que sus sucesores sean elegidos.

Los directores desempeñaran sus cargos hasta que sean reemplazados, según disposición del Pacto Social.

Los directores podrán ser reelegidos indefinidamente en cualquier tiempo mediante el voto de una mayoría de los miembros de la Junta Directiva.

Los directores perderán el cargo: (a) por renuncia aceptada, o (b) por separación acordada por la Junta General de Accionistas.

En caso de vacantes en la Junta Directiva, una mayoría de los directores entonces en ejercicio, aunque fuere menos que el quórum, podrá elegir los Directores para ocupar dichas vacantes.

Las reuniones de Junta Directiva se efectuarán dentro o fuera de la República de Panamá, en el lugar que se designe al hacer la convocatoria. No obstante lo dispuesto anteriormente, la Junta Directiva podrá adoptar resoluciones, sin requerimiento de comparecencia presencial o asistencia física, mediante el empleo de cualquier medio tecnológico o electrónico, tales como, pero no circunscritos a, teléfono o video conferencias, o por medio de telefax o correo electrónico ("email") siempre que todos los directores participen o se encuentren en contacto y expresen su voto respecto las resoluciones propuestas mediante comunicación escrita enviada al Secretario de la sociedad por medio electrónico.

La Junta Directiva se reunirá ordinariamente cada seis (6) meses, o más a menudo si así lo dispone la misma Junta, en las fechas que ella acuerde. Por otro parte, la Junta Directiva se reunirá extraordinariamente cada vez que la convoque el Presidente dando aviso a todos sus miembros con no menos de tres (3) días de anticipación.

El Presidente estará obligado a hacer la convocatoria siempre que lo soliciten por escrito uno (1) o más directores.

En el caso de que estuvieren presentes todos los directores, la Junta Directiva podrá reunirse, sin necesidad de previa convocatoria, en cualquier fecha, hora o lugar y adoptar cualesquiera acuerdos o resoluciones que sean de su competencia con arreglo a la Ley, el Pacto Social o los Estatutos.

En las reuniones de la Junta Directiva cada director tendrá derecho a un voto.

En las reuniones de la Junta Directiva constituirá quórum la presencia de la mayoría de los directores. Las resoluciones de la Junta Directiva deberán adoptarse mediante el voto favorable de la mayoría de los directores.

Cualquier director podrá ser removido de su cargo por la Junta General de Accionistas con o sin justa causa.

Dignatarios

Los dignatarios del Emisor serán un Presidente, un Secretario y un Tesorero. La Junta General de Accionistas o la Junta Directiva podrá elegir de cuando en cuando uno o más Vice-Presidentes, Sub-Tesoreros o Sub-Secretarios, y otros dignatarios, agentes y empleados que a bien tenga. Cualquier persona podrá desempeñar más de un cargo como dignatarios del Emisor. No es necesario ser director o accionista para ser dignatario del Emisor.

Los dignatarios serán elegidos por la Junta Directiva, y desempeñarán sus cargos hasta que sus sucesores sean elegidos. Los dignatarios podrán ser reelegidos o reemplazados en cualquier tiempo mediante el voto de una mayoría de los miembros de la Junta Directiva.

Cualquier dignatario podrá renunciar en cualquier tiempo dando aviso escrito al Presidente de la Junta Directiva. Dichas renunciaciones se harán efectivas desde la fecha de recibo de carta renuncia o en cualquier otra fecha posterior mencionada en ella, y no será necesario aceptar la renuncia para que surta efecto, a menos que en ella se indique lo contrario.

Las vacantes en el cargo de cualquier dignatario serán llenadas por la Junta Directiva por el resto del periodo del dignatario dimitente.

Las facultades de los dignatarios y su autorización para representar al Emisor la fijará la Junta Directiva. El Presidente será el representante legal del Emisor. En su ausencia lo reemplazará el Secretario y en ausencia de este el Tesorero.

2. No Competencia y Conflicto de Intereses.

Ningún contrato u otra transacción entre el Emisor y cualquier otra sociedad anónima será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier uno o más de los directores del Emisor esté o estén interesados en, o es director o dignatario, o sin directores o dignatarios, de la tal otra sociedad anónima, y cualquier director o cualesquiera directores, individual o conjuntamente, podrán ser parte o partes de, o estar interesados en cualquier contrato o transacción del Emisor, o en que el Emisor esté interesado y ningún contrato, acto, o transacción del Emisor con cualesquiera persona o personas, firmas o sociedades anónimas, será afectado o invalidado por el hecho de que cualquier director o cualesquiera directores del Emisor es parte o son partes de, o están interesados en dicho contrato, acto o transacción, o de cualquier modo relacionados con dichas persona o personas, firma o asociación y toda y cada persona que llegue a ser director del Emisor es por el Pacto Social relevada de cualquier responsabilidad que por otra parte pudiera existir por contratar con el Emisor en beneficio de sí mismo o de cualquier firma o sociedad anónima en la cual pueda de cualquier modo estar interesado.

3. Asamblea de Accionistas.

La Junta General de Accionistas, legalmente reunida, constituye el poder supremo de la sociedad, pero en ningún caso podrá, por un voto de la mayoría, privar a los accionistas de sus derechos adquiridos, ni imponerles un acuerdo que contradiga la Ley, el Pacto Social o los Estatutos. La Junta General de Accionistas se reunirá dentro o fuera de la República de Panamá.

Sólo los tenedores de Acciones comunes Clase B tendrán derecho a concurrir a las reuniones de la Junta General de Accionistas, y en ellas tendrá derecho a voz y a voto. Cada acción común de la Clase B da derecho a un voto en las reuniones de la Junta General de Accionistas. Los tenedores de acciones Clase A no tendrán derecho a voz ni a voto en las Asambleas Generales de Accionistas excepto cuando se les haya convocado a las mismas por razón de que se necesitará el voto afirmativo de los tenedores de no menos del cincuenta por ciento (50%) de las acciones Clase A presentes en la reunión para aprobar una propuesta de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas o de la Junta Directiva para: (i) cambiar los derechos y privilegios de las acciones comunes Clase A establecidos en el pacto social (quedando entendido que las modificación del pacto social del Emisor para aumentar el número de acciones comunes Clase A y emitir las no requerirá tal aprobación) y (ii) modificar el artículo vigésimo segundo del pacto social del Emisor sobre derecho de voto de los accionistas en la reuniones.

Los tenedores de acciones podrán hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias de la Junta General de Accionistas por mandatarios, que no requieren ser accionistas, bastando para tal efecto con una mera autorización escrita expedida por el accionista o por un apoderado suyo con bastante poder.

Ningún accionista podrá designar más de un representante para cada reunión. No podrá dividirse el voto correspondiente a las acciones comunes de la Clase B que posea cada tenedor de esta clase de acciones. Sin embargo, el representante de varios tenedores de acciones de la Clase B podrá votar por cada uno de sus representados según las instrucciones que haya recibido de ellos.

Las reuniones de la Junta General de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán a cabo en la República de Panamá, salvo que la Junta Directiva disponga que deban celebrarse en cualquier otro lugar. No obstante lo dispuesto anteriormente, la asamblea de accionistas podrá adoptar resoluciones, sin requerimiento de comparecencia presencial o asistencia física, mediante el empleo de cualquier medio tecnológico o electrónico, tales

como, pero no circunscritos a, teléfono o video conferencias, o por medio de telefax o correo electrónico ("email") siempre que todos los accionistas participen o se encuentren en contacto y expresen su voto respecto las resoluciones propuestas mediante comunicación escrita enviada al Secretario del emisor por medio electrónico.

La Junta General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los Estatutos o la Junta Directiva, y a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión ordinaria conocerá de los siguiente asuntos: (a) elección de directores, (b) revisión de las inversiones del Emisor, (c) cualquier otro asunto que, por acuerdo de la Junta Directiva, haya sido objeto de la convocatoria.

Es entendido que la Junta Directiva deberá incluir en la convocatoria cualquier asunto que le sea solicitado, por escrito, por uno o más accionistas que representen por lo menos el cinco por ciento (5%) de las acciones comunes emitidas y en circulación, con derecho a voto, siempre y cuando la solicitud se formalice dentro de los primeros dos (2) meses siguientes al cierre de cada ejercicio fiscal.

La Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente de la sociedad, cada vez que una u otro lo consideren convenientes. Además la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad deberán convocar a la Junta General de Accionistas a reunión extraordinaria cuando así lo soliciten, por escrito, uno o más accionistas que representen por lo menos un cinco por ciento (5%) de las acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto. La Junta General de Accionistas, reunida en sesión extraordinaria, podrá considerar únicamente los asuntos que hayan sido objeto de la convocatoria.

La presencia en persona o mediante apoderado de accionistas que representen la mitad más una (1) de las acciones Clase B emitidas y en circulación, constituirá quórum en las Asambleas Generales de Accionistas. Cuando según lo dispuesto en el pacto social del Emisor, se trate de Asambleas Generales de Accionistas en las que se fuesen a considerar temas para los cuales los tenedores de las acciones comunes Clase A, según el pacto social, tengan derecho a voto, con relación a la consideración de dichos temas específicamente, la presencia en persona o mediante apoderado de accionistas que representen la mitad más una (1) de las acciones comunes Clase A emitidas y en circulación, constituirá quórum en dichas asambleas en primera convocatoria. En la segunda convocatoria, de ser necesaria para dichas asambleas, el quórum se constituirá con el número de accionistas Clase A que se encuentren presentes o debidamente representados.

4. Derechos de los Accionistas.

Sin perjuicio de las decisiones que corresponda tomar a los accionistas en virtud de la ley u otras disposiciones del pacto social del Emisor, las siguientes decisiones, según se detallen en el pacto social del Emisor, serán de competencia exclusiva de los tenedores de acciones Clase B: elección y remoción de directores, gravamen de bienes y fianzas en favor de terceros, reforma al pacto social, fusión o consolidación, escisión, disolución y conversión a sociedad abierta.

El derecho de voto le corresponderá exclusivamente a las acciones comunes de la Clase B, a razón de un (1) voto por cada Acción Clase B. Las acciones comunes Clase A no tienen derecho a voto, salvo en los casos indicados en el Pacto Social.

D. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

1. Giro Normal del Negocio

prival

Prival Real Estate Fund, S.A. es una sociedad de inversión inmobiliaria que busca proveer al inversionista una renta sostenible generada por los alquileres de bienes inmuebles. Para alcanzar dicho objetivo el fondo busca invertir en un portafolio diversificado de activos en los sectores inmobiliarios, concentrando sus esfuerzos en activos comerciales, almacenamiento, estacionamientos y residencial. El fondo concentrara sus esfuerzos en la República de Panamá.

Las Políticas de Inversión, las cuales han sido descritas en el Prospecto informativo de la Emisión de Acciones del Prival Real Estate Fund, aprobado por la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV 372-15 de 18 de junio de 2015, sección III Información del Prival Real Estate Fund, S.A., apartado E. Políticas de Inversión, según sea enmendado de tiempo en tiempo, indican entre otras lo siguiente:

Inversiones permitidas: Que como mínimo el ochenta por ciento (80%) de sus activos sean invertidos directa o indirectamente en cualquiera de los siguientes tipos de activos:

- Todo tipo de inmueble incluyendo aquellos cuya construcción haya finalizado y que cuenten con permiso de ocupación.
- Aquellos bienes inmuebles que estén en fase de construcción o en plano con permiso de construcción.
- Aquellos bienes inmuebles que no cuenten con un anteproyecto, dentro de las limitaciones establecidas en el presente artículo.
- Opciones de compraventa y promesas de compraventa de bienes inmuebles, siempre que el vencimiento de dichas opciones y promesas no supere el plazo tres (3) años y que los correspondientes contratos de establezcan restricciones a su libre traspaso.
- Títulos valores, públicos o privados, que gocen de garantías reales emitidos por empresas que se dediquen al negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
- Cualquier inversión que le otorguen derechos reales sobre bienes inmuebles.
- Derechos sobre bienes inmuebles derivados de concesiones que permitan realizar el negocio de desarrollo y administración inmobiliaria.
- Acciones, cuotas de participación y demás valores emitidos por sociedades de inversiones inmobiliarias. En estos casos, deberá constar información y documentación que sustente que dichas sociedades de inversión inmobiliarias cumple con las políticas de inversión indicadas en esta política.

Las inversiones referidas en puntos 3 y 4 arriba no podrán representar, en ningún caso, más del veinte por ciento (20%) del activo del fondo; a efecto de este límite, las opciones de compraventa y las promesas de compraventa se valorarán considerando el monto de los aportes abonados al precio de venta pactado de los bienes inmuebles.

La Junta Directiva del Prival Real Estate Fund, S.A. busca inversiones inmobiliarias que les brinden a sus accionistas un flujo estable generado por el arrendamiento de los inmuebles y la posibilidad de participar en retornos ajustados por riesgo de la apreciación de los bienes inmuebles. Prival Real Estate Fund busca lograr este objetivo creando, de manera selectiva, una cartera diversificada de propiedades estratégicamente ubicadas y destinadas al arrendamiento en una gama amplia de sectores inmobiliarios. Toda inversión será aprobada por una simple mayoría de la Junta Directiva del Prival Real Estate Fund, S.A. Si alguna compraventa involucra una parte relacionada al Prival Real Estate Fund, S.A., que mantengan el mismo grupo económico se necesitara tener la aprobación del Director o Directores Independientes.

Prival Real Estate Fund concentrará sus esfuerzos invirtiendo primordialmente en la República de Panamá. Las inversiones serán en los sectores de inmuebles comerciales, oficinas, industriales, estacionamientos, almacenamiento y residencial.

Inversiones Incidentales: Que hasta un veinte por ciento (20%) de sus activos sean invertidos en cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo en bancos con grado de inversión, o en valores con grado de inversión que sean negociados en una bolsa de valores u otro mercado organizado. Para los efectos del grado de inversión, el banco o los valores deberán tener calificación de grado de inversión o superior, en los últimos doce meses, emitida por una de las agencias calificadoras de riesgo internacional de S&P, Fitch Ratings o Moody's o calificación equivalente o superior, en los últimos doce meses, emitida por entidades calificadoras registradas ante la Superintendencia. En caso de inversión en instrumentos financieros, será permitido si es para fines de cobertura, liquidez o desempeño de la Sociedad. Estas Inversiones Incidentales deberán realizarse por medio de intermediarios financieros debidamente autorizados y deberán documentarse. Este sustento deberá conservarse por un periodo no menor a cuatro (4) años a partir de la realización de la inversión.

2. Descripción de la industria

i. Competencia

El sector de la construcción en Panamá ha sido dinámico durante la última década, aumentando la oferta lo que ha significado un incentivo a la inversión extranjera, que ha contribuido con el crecimiento económico. Las actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler tuvieron un crecimiento 8.1% en el año 2015 y la construcción en un 6.8%, mientras que en el 2014 fue de 10% y 14% respectivamente.

El mercado comercial en la Ciudad de Panamá, ha sufrido varios cambios de acuerdo al crecimiento de la economía, cambiando su localización concentrada en las avenidas importantes por lugares con mayor espacio donde son construidos predominantemente centros comerciales cerrados. El mercado está bastante fragmentado, con una gran base de locales comerciales con propietarios individuales que en su mayoría los utilizan para sus negocios propios, y otros grupos o compañías que se dedican a este negocio a mediana o gran escala. Siendo la excepción más notable la operación de un par de centros comerciales de un Grupo Promotor los cuales son, en su mayoría, propiedad del promotor inicial quien a su vez los arrienda a terceros.

Según estudios económicos del mercado, en el 2015 los tipos de negocio con mayor participación en la Ciudad de Panamá continúan siendo las tiendas especializadas con 442,075 m² lo que equivale a un 30.5% del total del mercado, seguido de las tiendas por departamentos, las cuales ocupan 227,560 m² con un 15.7% del total del mercado. Los precios de alquiler de los locales comerciales en la Ciudad de Panamá dependen en gran medida de su ubicación, y del tipo de acabados que ofrecen. El precio promedio de alquiler aumentó en el 2015 a US\$65.00/m²/mes para los centros comerciales Clase A (Enfocados a un mercado exclusivo de marcas internacionales) teniendo en cuenta los que han realizado ampliaciones y/o muchos de estos nuevos sectores se encuentran totalmente arrendados y han sido ocupados inmediatamente. Los locales comerciales Clase B (Marcas locales e internacionales de mediana escala) en el año 2015 se mantuvieron con un precio promedio de alquiler de US\$24.00/m²/mes lo cual es el resultado de la gran cantidad de plazas comerciales nuevas que han entrado al mercado con altos estándares: plazas cerradas con aires acondicionado, planta eléctrica de emergencia, sistema de iluminación con control, diseños/acabados de primera, etc.

El año 2015 se terminó con cinco nuevos centros y plazas comerciales en comparación con el total del año 2014, en la categoría de tamaño mayor a los 20,000 m²; el mercado aumento en un total de 327,218 m².

ii. Situación Económica de la República de Panamá

	2012	2013	2014	2015	2016F	2017F	2018F	2019F	2020F	2021F
PIB (billones de US\$)	43.6	48.9	53.2	56.9	60.3	64.7	68.9	74.0	80.4	87.0
Crecimiento real (%)	10.7	8.4	6.5	5.8	5.9	6.3	6.5	7.0	7.0	7.0
Variación en IPC (%)	5.7	4.0	2.6	1.0	1.0	0.8	1.1	2.0	2.0	2.0
Población (millones)	3.8	3.9	3.9	4.0	4.0	4.1	4.2	4.2	4.2	4.2

Fuente: Business Monitor International.

El desempeño de la economía Panameña ha sido bastante favorable en los últimos cinco años con un crecimiento promedio de 7.9%, en contraste con un 3.0% de crecimiento promedio de América Latina. El balance macroeconómico positivo se complementa con una inflación moderada, que en los últimos cinco años ha tenido un promedio de 3.32%, y un desempleo que ha ido disminuyendo al ritmo del crecimiento del país, desde niveles del 13.5% en el año 2000, hasta un 5.1% al cierre del año 2015.

La economía panameña creció un 5.8% en el 2015, lo cual es menor que en el último quinquenio, pero por encima de los pronósticos de crecimiento de los demás países de América Latina. Este crecimiento proyectado obedece a varios factores, como los proyectos de infraestructura, el desarrollo de la construcción privada, el crecimiento del turismo entre otros. Panamá no solo es un referente en el mundo emergente, sino que además cuenta con las herramientas necesarias para seguir liderando la expansión en América Latina.

En el mes de marzo de 2014, Fitch aumentó la calificación de riesgo soberano de la República de Panamá a BBB con perspectivas estable. El aumento en calificación se debió a que Fitch espera que el nivel de deuda soberana sobre PIB vaya disminuyendo a medida que el crecimiento económico se mantenga. Al igual, en el primer trimestre de 2014 Standard & Poor's aumentó la calificación de riesgo de Panamá a BBB con perspectiva estable. En Febrero de 2016 Fitch ratifica la calificación de Panamá en BBB con perspectiva estable.

3. Principales Mercados Atendidos por el Emisor

El Emisor centrará sus esfuerzos de inversión en la República de Panamá. A la fecha de preparación de este Prospecto, los ingresos del emisor provienen del arrendamiento del edificio Unicorp Tower Plaza, el cual cuenta con cuatro (4) arrendatarios, de los cuales los dos más representativos, significan aproximadamente el 55.53%, el 43.35% del total de los ingresos.

4. Restricciones Monetarias

En Panamá no existe decreto, regulación o legislación alguna que pueda afectar la importación o exportación de capital o la disponibilidad del efectivo para el uso del Emisor.

5. Litigios Legales

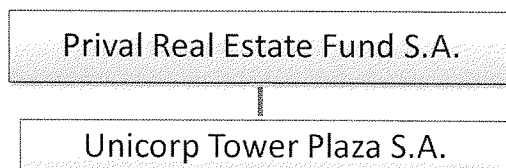
A la fecha de este Prospecto, el Emisor no tenía litigios legales pendientes que puedan tener un impacto significativo en su condición financiera y desempeño, ni ha sufrido sanciones administrativas por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores o una organización autorregulada supervisada por aquella.

6. Sanciones Administrativas

A la fecha de este Prospecto, el Emisor no mantiene sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia del Mercado de Valores o alguna organización autorregulada que puedan considerarse materiales con respecto a esta Emisión.

E. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

Prival Real Estate Fund es propietario del 100% de las acciones emitidas y en circulación de Unicorp Tower Plaza S.A., compañía que se dedica principalmente al arrendamiento de bienes inmuebles.



F. PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO

La propiedad de inversión se detalla a continuación:

	Saldo de subsidiaria adquirida	Adiciones	Saldo Final
Costo 2016			
Terreno	1,917,540		1,917,540
Edificio	24,736,142		24,736,142
Mejoras	25,633		25,633
Cambio en el Valor Razonable	6,820,685	-	6,820,685
Saldo 2016	33,500,000		33,500,000
Costo 2015			
Terreno	1,917,540		1,917,540
Edificio	24,736,142		24,736,142
Mejoras	25,633		25,633
Cambio en el Valor Razonable	4,189,032	2,631,653	6,820,685
Saldo 2015	30,868,347	2,631,653	33,500,000

El mobiliario y equipo se detalla a continuación

30 Junio 2016	Saldo de subsidiaria adquirida	Adiciones	Saldo Final
Costo			
Mobiliario y equipo	1,811		1,811
Equipo de cómputo	879		879
	2,690		2,690
Depreciación acumulada			
Mobiliario y equipo	1,230	67	1,297
Equipo de cómputo	879		879
	2,109	67	2,176

Saldo Neto 2016	581	-67	514
Saldo Neto 2015	621	-40	581

El mobiliario, equipo y mejoras se presentan al costo de adquisición, neto de la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo son cargados directamente a gastos cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes y se calculan por el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos:

	Vida útil
Mobiliario y equipo	5-10 años
Equipo de cómputo	3-10 años
Equipo rodante	3-5 años
Mejoras a la propiedad arrendada	15 años

G. INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES Y LICENCIAS

Prival Real Estate Fund S.A. ampara su actividad como sociedad de inversión bajo la Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores SMV 372-15 de 18 de junio de 2015, así como bajo la Resolución Número 201-19950 del 23 de Diciembre de 2015 de la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas. Actualmente el Emisor no posee patentes ni se encuentra en proceso de investigación y desarrollo.

H. ANALISIS SOBRE TENDENCIAS

El desempeño reciente de la economía panameña ha sido bastante favorable con crecimientos reales del PIB de 7.9% en promedio para los últimos cinco años. El Fondo Monetario Internacional estima que el crecimiento de la economía panameña en el 2016 cerrará en niveles de alrededor de 6.1%, lo cual está por encima del crecimiento promedio de los últimos 20 años.

A lo largo del año 2016, Panamá ha mantenido un crecimiento económico de manera estable y favorable. Producto de dicho crecimiento económico diversos sectores de la economía panameña se han visto favorecidos, entre ellos el sector de la construcción así como el sector inmobiliario. En este sentido, tanto el sector público como el sector privado de Panamá se encuentran realizando cuantiosas inversiones que servirán de base para mantener el crecimiento continuo de los distintos sectores económicos en Panamá, incluyendo el de la construcción.

Para el año 2017, se espera un crecimiento sostenido de la economía de Panamá a nivel general, lo que se traduce en una expectativa de continuidad del crecimiento, entre otras de la actividad de la construcción. En este sentido, por razón de la interrelación que existe entre los diversos sectores de la economía, entre otros, el sector bancario, el sector inmobiliario, así como el de la construcción, si tales sectores, en general, presentan resultados positivos en su desarrollo, ello se traduce en un beneficio general para la economía de Panamá.

En relación a la inversión en proyectos de construcción realizados en la República de Panamá, con base en cifras de la Contraloría General de la República a abril de 2016, se evidencia que dicha inversión fue de US\$668.9 millones de

dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Del monto total invertido antes referido, 53.3% correspondió a proyectos residenciales y 46.7% a proyectos no residenciales.

Una parte sustancial del auge y crecimiento sostenido del sector de la construcción en Panamá se debe al desarrollo de megaproyectos de construcción, tales como la ampliación del Canal de Panamá, la Línea Uno y Dos del Metro de Panamá, entre otras, las cuales han contribuido al fuerte y sostenido crecimiento de la actividad de construcción, sin estar necesariamente directamente ligados a la actividad inmobiliaria. A propósito de la actividad inmobiliaria, la gran mayoría del desarrollo inmobiliario residencial es ejecutado por empresas del sector privado, con excepción de ciertos proyectos residenciales con un interés público que desarrolla el Gobierno de Panamá.

V. ANÁLISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

BALANCE GENERAL Y ESTADO DE RESULTADOS AUDITADOS DE PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 E INTERINOS AL 30 DE JUNIO DE 2016

BALANCE GENERAL	Diciembre 2015	Junio 2016
<i>Activos Corrientes:</i>		
Efectivo y depósitos en bancos	464,437	8,646
Cuotas por cobrar clientes	1,278	860,783
Total de Activos Corrientes	465,715	869,429
<i>Activos no Corrientes:</i>		
Propiedades de inversión	33,500,000	33,500,000.00
Mobiliario y equipo, neto	581	514
Impuesto sobre la renta diferido	100,203	100,203
Otros Activos	864,451	941,899
Total de activos no corrientes	34,465,235	34,542,616
Total de Activos	34,930,950	35,412,045
Pasivos		
Financiamiento Recibido		649,464
Otros Pasivos	149,403	19,149
<i>Pasivos No Corrientes:</i>		
Otros Pasivos		6,569
Bonos por Pagar Neto	13,963,691	13,968,878
Total Pasivo	14,113,094	14,644,060
Activos Netos atribuibles a los tenedores de acciones	20,817,856	20,767,985
Activos Netos por Accion		
Acciones Comunes Clase A	1,234	1,231

ESTADO DE RESULTADOS	Diciembre 2015	Junio 2016
Ingresos:		
Alquileres	1,390,073	1,412,261
Cuota mantenimiento	(63,080)	34,013
Cambio en valor razonable de la propiedad de inversión	2,631,653	0
Otros ingresos	753,882	25
Total Ingresos	4,712,528	1,446,299
Gastos de Operación		
Gastos de comisiones	(6,125)	(6,000)
Salarios y beneficios a empleados	(47,911)	(51,383)
Honorarios y servicios profesionales	(131,127)	(32,123)
Amortización por emisión de bonos	00	(5,187)
Depreciación	(167)	(67)
Seguros	(16,157)	(18,766)
Impuestos	58,425	(33,279)
Mantenimiento	(46,690)	(31,310)
Otros	(59,324)	(29,159)
Total Gastos de Operación	(249,076)	(207,274)
Utilidad en Operaciones	4,463,452	1,239,025
Gastos de intereses	(477,995)	(460,056)
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	3,985,457	778,969
Impuesto sobre la renta	(82,601)	0

Aumento en activos netos atribuibles a los tenedores de acciones	3,902,856	778,969
---	------------------	----------------

1. Liquidez

La relación de Activos Corrientes y Pasivos Corrientes del Emisor al 31 de diciembre de 2015, es 3.12 veces, toda vez que el Emisor presenta Activos Corrientes por US\$465,715 principalmente compuestos por Efectivo y Depósitos en Bancos. Los Pasivos Corrientes ascienden a US\$149,403 principalmente compuestos por Impuestos por pagar. La relación de Activos Corrientes y Pasivos Corrientes del Emisor al 30 de junio de 2016, es 1.30 veces.

2. Recursos de Capital

i. Pasivos

El 95.4% de los Pasivos del Emisor son los Bonos Emitidos por Unicorp Tower Bank S.A el 29 de junio de 2012, fecha en que se realizó la emisión de dos series una senior y una subordinada por US\$14,000,000 cada una. Al 30 de junio de 2016, solo subsistía la Serie Senior, la cual devenga intereses a una tasa anual fija equivalente al 6.5% anual sobre el saldo insoluto de los bonos. Dichos bonos están garantizados mediante contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía que cuenta entre otros con los siguientes Bienes Fideicomitidos:

- Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre la finca número treinta y cuatro mil veintinueve 34029, inscrita en el Tomo ochocientos veintisiete 827, Folio cuatrocientos cincuenta y dos 452.

ii. Patrimonio del Accionista

Los activos netos atribuibles a los tenedores de las acciones ascendieron a US\$20,767,985, el movimiento presentado entre el 31 de diciembre de 2015 hasta el 30 de junio de 2016, es el siguiente:

Activos netos atribuibles a los tenedores de acciones al inicio del periodo	20,817,856.00
Aumento en activos netos atribuibles a los tenedores de acciones	778,969.00
Dividendos declarados	(806,904.00)
Impuesto complementario	(21,936.00)
Activos netos atribuibles a los tenedores de acciones	20,767,985.00

3. Resultados de las Operaciones

De acuerdo con las cifras interinas al 30 de junio de 2016, el Emisor presentó una utilidad neta de US\$778,969, principalmente proveniente del ingreso por los alquileres de Unicorp Tower Plaza que alcanzaron US\$1,412,261. En cuanto a los gastos, se reportaron US\$207,274 en Gastos Operativos y US\$460,056 en Gastos Financieros causados por la emisión de Bonos de Unicorp Tower Plaza con un saldo insoluto de US\$13,968,878.

4. Análisis de Perspectivas

Las perspectivas de la Administración siguen siendo positivas en cuanto al mercado para arrendamiento de locales comerciales, teniendo en cuenta la continua llegada de empresas multinacionales a Panamá, así como el crecimiento económico que aunque inferior cuando comparado con años anteriores, continua siendo superior comparado con la región.

El Emisor continuará enfocándose en los siguientes factores determinantes para garantizar su buen desempeño financiero:

- i. Que el costo de adquisición de las propiedades sea competitivo con otros bienes con los cuales competirá dicho bien en el mercado de alquiler
- ii. Que la ubicación de las propiedades sea privilegiada, ya que es fundamental para lograr la ocupación de los locales,
- iii. Que el canon de arrendamiento de la propiedad, sea cónsono con las características que ofrece la propiedad.

VI. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS

A. DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS Y ADMINISTRADORES

1. Directores y Dignatarios

Los Directores y Dignatarios de Prival Real Estate Fund, son:

Director/Presidente - Juan Carlos Fábrega

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 5 de octubre de 1962
Domicilio Comercial: Calle 50 y Calle 71 Este
Apartado Postal: 0832-00396, Panamá
Correo Electrónico: jcfabrega@prival.com
Número Telefónico: +507-303-1900
Número de Fax: +507-303-1929

El señor Fábrega cuenta con un Título de Administración de Empresas de la Universidad del Estado de Florida, y una Maestría con énfasis en Finanzas de la Universidad de Nova.

Con 25 años de experiencia en el sector bancario/financiero, inició su carrera profesional en el Lloyds Bank PLC, donde laboró por 6 años fungiendo como Oficial Ejecutivo de Crédito responsable del análisis, revisión, manejo y supervisión de facilidades de crédito a clientes corporativos. Trabajó por 17 años en Grupo Banistmo donde desempeñó diversos cargos hasta ocupar la posición de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General, responsable por las operaciones bancarias de Grupo Banistmo a nivel regional. Durante este tiempo fungió en Panamá como Director de la Junta Directiva de la Compañía Nacional de Seguros, S.A. (CONASE), Director de la Asociación Bancaria Nacional, Director de Grupo Melo y Director/Presidente de Progreso – Administradora de Fondos. En el extranjero, participó como Director de la Junta Directiva del Banco BGA y la Compañía de Seguros El Ahorro Hondureño en Honduras, Director de Corporación Banex y Banco Banex en Costa Rica y Director de Banco Salvadoreño en El Salvador.

Actualmente es Presidente de la firma Capital Managers Co., S.A., empresa responsable del manejo de fondos de capital privado; Director de Grupo Verdeazul, empresa relacionada principalmente al desarrollo de proyectos de bienes raíces; y como Presidente de Prival Bank, S.A. Adicionalmente, participo como Director de la Junta Directiva de Grupo Semusa, principal corredor de seguros del país y Director/Vicepresidente de la Fundación Amador.

Director/Secretario - Jaime R. Sosa Q.

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 11 de Noviembre de 1972
Domicilio Comercial: Calle 50 y Calle 71 Este
Apartado Postal: 0832-00396, Panamá
Correo Electrónico: jsosa@prival.com
Teléfono: +507-303-1900
Fax: +507-303-1929

Licenciado en Administración de empresas con especialización en Finanzas de la Universidad de Texas, Austin, Texas, Estados Unidos. En adición posee una Maestría en Administración de Negocios de la Universidad de Duke, Raleigh, North

prival

Carolina. Inició su carrera en Primer Banco del Istmo, S.A. como Oficial y Analista de Crédito Corporativo. Seguidamente laboró en American Securites, Inc. como Corredor de Bolsa y fungió como Vicepresidente y Director de Asesoría y Valores, S.A. Nuevamente, laboró en Banistmo desde marzo de 1999 hasta mayo de 2007 desempeñando diversos cargos destacando Vice-Presidente Senior y Ejecutivo Principal de Banistmo Securities. Posteriormente, el señor Sosa se desempeña como Socio Director de Portobelo Advisors y Portobelo Capital hasta el 2009. Desde el 2009 a la fecha, funge como Gerente General de Prival Bank.

Director/Tesorero - David S. Muñoz

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 15 de junio de 1964
Domicilio Comercial: Calle 50 y Calle 71 Este
Apartado Postal: 0832-00396, Panamá
Correo Electrónico: dmunoz@prival.com
Teléfono: +507-303-1900
Fax: +507-303-1929

35 años de experiencia en instituciones financieras de primera línea incluyendo posiciones ejecutivas de alto nivel en áreas administrativas, de negocios, de crédito y de gestión de riesgos en HSBC, Grupo Banistmo y The Chase Manhattan Bank, N.A. Actualmente VP Senior de Administración de Riesgos de Prival Bank, S.A. Egresado de la Universidad Santa María la Antigua donde cursó estudios de Banca y Finanzas.

Director - Ricardo A. Zarak A.

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 30 de octubre de 1976
Domicilio Comercial: Calle 50 y Calle 71 Este
Apartado Postal: 0832-00396, Panamá
Correo Electrónico: rzarak@prival.com
Teléfono: +507-303-1900
Fax: +507-303-1929

El señor Zarak es egresado de la Universidad de Baylor (1998) en dónde obtuvo los títulos de Administración de Empresas y Mercadeo. Desempeñó durante 9 años distintos cargos dentro de Banistmo Securities y Banistmo Asset Management, en dónde fungió como Ejecutivo Principal de Inversiones de las sociedades de inversión que componían la familia de fondos de Banistmo, siendo los más destacados Banistmo Bond Fund y Banistmo Bond Fund II. Fue socio fundador de las empresas Portobelo Capital y Portobelo Advisors, empresas que se dedicaban al negocio de asesoría financiera. Actualmente es VP Senior de Banca Privada de Prival Bank y actúa como Director – Sub Tesorero de LatinClear.

Directora Independiente – Anamae Maduro

Nacionalidad: Panameña
Fecha de Nacimiento: 11 de agosto de 1967
Domicilio Comercial: Calle 50 y Calle 71 Este
Apartado Postal: 0818-00945, Panamá
Correo Electrónico: aabarletta@cableonda.net
Teléfono: +507-271-0096
Fax: +507-271-0096

prival

jel.

La señora Maduro es egresada de Brown University (1989), Estados Unidos en donde obtuvo los títulos de Administración de Empresas y Economía. Desempeñó durante 13 años distintos cargos dentro de Banco del Istmo, incluyendo la Vicepresidencia Adjunta de Banca Corporativa en donde manejó y supervisó la cartera corporativa del banco. Actualmente es la Gerente Administrativa y de Finanzas de las Lavanderías Superc-Klin donde supervisa la administración y las finanzas de la empresa.

2. Ejecutivos Principales

El emisor no cuenta con personal en cargos Ejecutivos, ya que el Emisor ha delegado en su administradora Prival Securities, Inc. todas las tareas administrativas, financieras y de inversión.

De acuerdo por lo señalado en Prospecto de Emisión de Acciones autorizado por la resolución SMV – 372-15 del 18 de junio de 2015, según sea modificado de tiempo en tiempo, por medio del contrato de Administración se delegan entre otras las siguientes tareas:

- Estructuración, creación y manejo continuo de la cartera de Prival Real Estate Fund, S.A.;
- Ejercicio de todos los derechos inherentes a los valores que componen la cartera de Prival Real Estate Fund, S.A.; en beneficio exclusivo de los tenedores registrados de Acciones Comunes de Prival Real Estate Fund;
- Determinación y divulgación del Valor Neto por Acción, y del valor de los activos y pasivos que integran el patrimonio de Prival Real Estate Fund, S.A.;
- Emisión, en unión del custodio de Prival Real Estate Fund, S.A., de los certificados representativos de las Acciones Comunes de Prival Real Estate Fund;
- Reembolso del valor de las Acciones Comunes, señalando dicho valor al custodio de Prival Real Estate Fund, S.A.;
- Selección de los valores que deben conformar las carteras de Prival Real Estate Fund, de acuerdo con el Prospecto de Emisión de Acciones autorizado por la resolución SMV – 372-15 del 18 de junio de 2015, según sea modificado de tiempo en tiempo y ordenar la compra y venta de dichos valores;
- Suministro de información veraz, suficiente y oportuna sobre las características de Prival Real Estate Fund, bajo su administración;
- Manejo de la contabilidad;
- Coordinación de los servicios legales, de auditoría, de custodia y demás servicios relacionados con Prival Real Estate Fund;
- Elaboración y distribución de informes y reportes a los tenedores registrados de Acciones, al público en general y a la Superintendencia de Mercado de Valores;
- Representación de Prival Real Estate Fund, ante las compañías donde la misma invierta;
- Prestación de los servicios de registro y transferencia de las Acciones Comunes; y,
- Cualesquiera otros servicios complementarios o accesorios a las funciones antes descritas.

Prival Real Estate Fund, ha otorgado amplios poderes generales de administración, inversión y disposición a favor de la Administradora Prival Securities Inc., con poderes de sustitución a sus directores, dignatarios y ejecutivos principales. La Administradora estará bajo el escrutinio de la Junta Directiva de Prival Real Estate Fund, S.A.

3. Empleados de Importancia y Asesores

A la fecha de preparación de este prospecto, el Emisor no mantiene empleados en posiciones no ejecutivas, desempeñando el papel de asesores de la junta directiva del Emisor.

4. Asesores Legales

Asesor Legal Externo:

Alemán, Cordero, Galindo & Lee – Asesor legal de la Emisión: El Emisor ha designado como su asesor legal externo para la preparación de la Emisión a la firma Alemán, Cordero, Galindo & Lee. La persona de contacto principal es el Lic. Arturo Gerbaud y su correo electrónico es agerbaud@alcogal.com. Alemán, Cordero, Galindo & Lee está ubicado en Calle 53 Este, Marbella, Torre Humboldt, Piso 2, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Teléfono No. 269-2620 y fax 263-5895. El apartado postal es 0819-09132.

5. Auditores

Auditor Interno

El auditor interno del Emisor es Alizka Pinzón, número de licencia de Contador Público Autorizado es 5585, domicilio Edificio Prival Bank, Calle 50 y 71 Este, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, correo electrónico apinzon@prival.com, Teléfono 303-1900, Fax 303-1909

Auditor Externo

El auditor externo del Emisor es la firma de auditores Deloitte, Inc., , con domicilio en Costa del Este, Edificio Torre Banco Panamá, Avenida Boulevard y La Rotunda, Pisos 10, 11 y 12, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Apartado 0816-01558, Ciudad de Panamá, República de Panamá; Teléfono: 303-4100; y Fax: 269-2386. El contacto principal es Lesbia de Reyes, con correo electrónico: ldereyes@deloitte.com.

6. Designación por Acuerdos o Entendimientos

A la fecha, ningún Director, Dignatario, Ejecutivo, empleado, asesor del Emisor ha sido designado en su cargo sobre la base de arreglos o entendimientos con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores del Emisor.

B. COMPENSACIÓN

Al 30 de junio de 2016 el Emisor no tenía empleados de forma directa, sin embargo, su subsidiaria Unicorp Tower Plaza S.A., contaba con 8 empleados, que significaron salarios y beneficios de empleados por US\$47,911 al 31 de diciembre de 2015 y US\$51,383 al 30 de junio de 2016. Al 31 de diciembre de 2015 los Directores del Emisor no recibieron dietas.

C. GOBIERNO CORPORATIVO

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no ha adoptado a lo interno de su organización las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo contenidas en el Acuerdo No. 12-2003 de 11 de Noviembre de 2003,

por el cual se recomiendan guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la SMV.

No obstante lo anterior, Prival Bank S.A., (al cual pertenece Prival Securities Inc, Administradora del Prival Real Estate Fund, S.A.), al ser una institución bancaria autorizada para ejercer negocio de banca en o desde la República de Panamá, está sujeto a los lineamientos y regulaciones establecidos por la Superintendencia de Bancos de Panamá (SBP). En cuanto a las disposiciones sobre Gobierno Corporativo, Prival Bank S.A. cumple con los lineamientos establecidos en el Acuerdo 5-2011 del 20 de septiembre de 2011 modificado parcialmente por el Acuerdo 4-2012 y el Acuerdo 5-2014, emitidos por la SBP, el cual establece claramente las disposiciones sobre Gobierno Corporativo que deben cumplir todos los Bancos en la República de Panamá.

El esquema crea un marco de identificación y verificación con control de riesgos, reduciéndolos con el establecimiento de prácticas sanas y de disposiciones claras para delegación de autoridad y responsabilidad. El Programa de Gobierno Corporativo establece un proceso eficiente para la toma de decisiones, al tiempo que promueve la transparencia a través de información amplia y constante, dando guías explícitas a la Junta Directiva, Comisión Ejecutiva y Alta Gerencia.

D. EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2015 el Emisor no tenía empleados, sin embargo su subsidiaria Unicorp Tower Plaza S.A contaba con 8 empleados. No existe ni sindicato ni convención colectiva entre el Emisor y sus empleados.

E. PROPIEDAD ACCIONARIA

La propiedad efectiva de las acciones de Prival Real Estate Fund, S.A., al 30 de junio de 2016, se detalla en los siguientes cuadros:

1. Identidad, Número de Acciones y Cambios en el Porcentaje

Grupo de Empleados	Cantidad de Acciones	% Respecto del Total de Acciones Emitidas y en Circulación	Número de accionistas	% Que representan respecto de la Cantidad Total de Accionistas
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	0	0	0	0
Otros Empleados	0	0	0	0

F. ACCIONISTAS

Grupo de Acciones	Número de Acciones Emitidas y En Circulación	Porcentaje del Número de Acciones	Número de accionistas	Porcentaje del Número de Accionistas
1 – 50,000	16,865	100%	63	100%
Más de 50,000	0	0%	0	0%
Totales	16,865	100%	63	100%

La primera Emisión de acciones se hizo por 25,000 acciones de las cuales sólo 16,865 acciones fueron colocadas entre el público inversionista, el remanente se encuentra por ser colocado en mercado primario.

Cambios en el Control Accionario

A la fecha no existe ningún arreglo que pueda en fecha subsecuente resultar en un cambio de control accionario del Emisor.

Plan de Opciones

El Emisor no cuenta con un plan de opciones como método de compensación de sus Directivos y Ejecutivos.

VII. PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

A. PARTES RELACIONADAS

Los siguientes saldos y transacciones se entenderán en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y corresponden a Partes Relacionadas que tienen Directores en común:

Saldos entre Partes Relacionadas	30 de Junio de 2016
Activos:	
Depósitos en bancos	8,346
Otros activos	11,000
Cuentas por cobrar cías relacionadas	75
	19,421
Financiamiento recibido	649,464
Gastos:	
Interés por préstamo	5,040
Otros Gastos	0
Comisiones	6,000
	11,040

Prival Real Estate Fund le reconoce a su Administradora una comisión anual expresada como porcentaje de sus Activos Netos.

Prival Securities, Inc., es la Administradora de Inversión de Prival Real Estate Fund, S.A. y también actúa como Puesto de Bolsa de la presente oferta. Prival Securities, Inc., es una subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A por lo que ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.

A su vez, Prival Bank S.A. actúa como el custodio de Prival Real Estate Fund y también actúa como Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente oferta. Como parte de su negocio como entidad financiera, Prival Bank, S.A. podrá tener una relación con potenciales compradores, vendedores u otras personas involucradas en transacciones con Prival Real Estate Fund, S.A.

Prival Trust S.A., el fiduciario de la presente oferta también es una subsidiaria 100% de Prival Bank, S.A por lo que ambas comparten directores y ejecutivos, y en términos generales sus negocios son administrados y dirigidos bajo una orientación y dirección común.

El señor Jaime Sosa, Gerente General de Prival Bank, es Director de Prival Securities, Inc. y Secretario de la sociedad de inversión Prival Real Estate Fund.

El señor Juan Carlos Fabrega, Presidente de la Junta Directiva de Prival Bank, S.A., es Director de Prival Securities, Inc. y Presidente de la sociedad de inversion Prival Real Estate Fund, S.A.

El señor Ricardo A. Zarak es Director de la sociedad de inversión Prival Real Estate Fund, S.A. y además es Ejecutivo Principal Prival Securities, Inc. A su vez, el Sr. Zarak, es director de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).

El señor David Muñoz es Ejecutivo Principal de Prival Bank, S.A. y Tesorero de la Sociedad de Inversion Prival Real Estate Fund, S.A.

Prival Securities, Inc., el Puesto de Bolsa autorizado para la colocación de la presente oferta a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., es accionista de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LatinClear).

Las sociedades Prival Real Estate Fund, Prival Bank, Prival Securities y Prival Trust velarán por el cumplimiento de las normas y acuerdos reglamentarios que de tiempo en tiempo establezca la Superintendencia del Mercado de Valores para la realización de operaciones entre vinculadas, así como con los directores y dignatarios de todas estas entidades.

Las relaciones entre Prival Real Estate Fund, S.A., y las entidades relacionadas ya mencionadas serán manejadas en forma independiente y con base a los criterios comerciales y a las políticas que se usan en sus relaciones con otros clientes. No obstante lo anterior, el inversionista debe estar consciente de que una parte de los activos de Prival Real Estate Fund, S.A. podría estar depositado o invertido con Prival Bank, S.A., o en sociedades afiliadas a éste.

1. Interés de Expertos y Asesores

Ninguno de los expertos o asesores que han prestado servicios al Emisor respecto de la presentación de este Prospecto Informativo son a su vez, Accionista, Director o Dignatario del Emisor.

VII. TRATAMIENTO FISCAL

Los titulares de las Notas emitidas por el Emisor, gozarán de ciertos beneficios fiscales según lo estipulado en el Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999:

Impuesto sobre la Renta con respecto a Ganancias de Capital: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 334 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, del impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores registrados en la Superintendencia del Mercado de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley No. 18 de 19 de junio de 2006, en los casos de ganancias obtenidas por la enajenación de valores emitidos por personas jurídicas, y registrados ante la SMV, en donde dicha enajenación no se realice a través de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, el contribuyente se someterá a un tratamiento de ganancias de capital y en consecuencia calculará el Impuesto sobre la Renta sobre las ganancias obtenidas a una tasa fija del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de retener al vendedor, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la enajenación, en concepto de adelanto al Impuesto sobre la Renta sobre la ganancia de capital. El comprador tendrá la obligación de remitir al fisco el monto retenido, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que surgió la obligación de pagar. Si hubiere incumplimiento, la sociedad emisora es solidariamente responsable del impuesto no pagado.

El contribuyente podrá optar por considerar el monto retenido por el comprador como el Impuesto sobre la Renta definitivo a pagar en concepto de ganancia de capital. Cuando el adelanto del Impuesto retenido sea superior al monto resultante de aplicar la tarifa del diez por ciento (10%) sobre la ganancia de capital obtenida en la enajenación, el contribuyente podrá presentar una declaración jurada especial acreditando la retención efectuada y reclamar el excedente que pueda resultar a su favor como crédito fiscal aplicable al Impuesto sobre la Renta, dentro del período fiscal en que se perfeccionó la transacción. El monto de las ganancias obtenidas en la enajenación de los valores no será acumulable a los ingresos gravables del contribuyente.

En caso de que un tenedor de Notas adquiera éstos fuera de una Bolsa de Valores u otro mercado organizado, al momento de solicitar al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor el registro de la transferencia de las Notas a su nombre, el Tenedor deberá mostrar evidencia al Agente de Pago, Registro y Transferencia y al Emisor del pago del impuesto de ganancia de capital, o de cualquier otro impuesto, que, a la sazón, esté vigente, para este tipo de operaciones.

Impuesto sobre la Renta con respecto a Intereses: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 335 del Título XVI del Texto Único del Decreto Ley No. 1 de 8 de julio de 1999, tal como fue modificado por el artículo 146 de la Ley 8 del 15 de marzo de 2010, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la SMV y que, además, sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado. En caso de que los valores registrados en la SMV no sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado, los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre dichos valores causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única de 5% que deberá ser retenido en la fuente, por la persona que pague o acredite tales intereses.

Esta sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía del Emisor sobre el tratamiento fiscal que el Ministerio de Economía y Finanzas de la República de Panamá dará a la inversión en las Notas. Cada Tenedor Registrado de una Nota deberá cerciorarse independientemente del tratamiento fiscal de su inversión en las Notas antes de invertir en las mismas.

IX. EMISIONES EN CIRCULACIÓN

Mediante Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá SMV-372-15 del 18 de junio de 2015, la Superintendencia del Mercado de Valores autorizó al Emisor, la Emisión de Hasta 500,000,000 Acciones Comunes de la Clase A, de las cuales se han Emitido 25,000, de las cuales 16,865 se encuentran en circulación. Adicionalmente se emitieron 500 Acciones Clase B.

X. LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLE

La oferta pública de Notas Corporativas de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de Panamá y a los acuerdos, reglamentos y resoluciones de la Superintendencia del Mercado de Valores relativos a esta materia.

XII. ANEXOS

A. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los efectos de este Prospecto Informativo, los siguientes términos, cuando sean utilizados en mayúsculas, tendrán el significado que se le atribuye a continuación, y en su defecto, tendrán el significado que se les atribuya en los términos y condiciones de la Notas:

Agente de Pago, Registro y Transferencia: Significa Prival Bank S.A.

Aportes Extraordinarios: tiene el significado que se le atribuye en la cláusula octava del Fideicomiso.

Bienes Inmuebles: Significan (i) los bienes inmuebles que el Emisor adquiera con los fondos provenientes de la Serie Respectiva, (ii) los bienes inmuebles de propiedad del Emisor, que sirvan de garantía de las series que sean refinanciadas con los fondos provenientes de una nueva Serie, (iii) los bienes inmuebles de propiedad de subsidiarias o afiliadas del Emisor que sirvan de garantías de emisiones de valores distintas a la presente Emisión y que sean refinanciadas por una nueva Serie y (iv) todos aquellos otros bienes inmuebles que de tiempo en tiempo se otorguen en garantía a favor del Fideicomiso de Garantía, según corresponda.

Cánones de Arrendamiento: significa todos los créditos, pagos y derechos para hacer efectivo el cobro de dichos créditos y pagos que correspondan a el Emisor por virtud del alquiler por el uso y disfrute de locales, depósitos y/o estacionamientos, o cualquier otro tipo de propiedad ubicados en los bienes inmuebles que el Emisor adquiera con los fondos provenientes de la Serie Respectiva, que de tiempo en tiempo serán cedidos a favor de El Fiduciario para que formen parte del Patrimonio Fideicomitado.

Cesión suspensiva: significa aquella cesión que se establece mediante la materialización contractual de una cesión de crédito, en este caso, los Cánones de Arrendamiento, sujeta al cumplimiento de una condición suspensiva, siendo tal condición, la expedición por parte del Agente de Pago de una Declaración de Vencimiento Anticipado bajo cualquiera de las Series de las Notas Corporativas, y así le sea notificado por el Agente de Pago al Fiduciario, de manera que éste último, es decir, el Fiduciario notifique a los arrendatarios de la cesión de los Cánones de Arrendamiento de la Serie Respectiva para que estos últimos puedan hacer buen pago a la Cuenta Fiduciaria de la Serie Respectiva .

Casa de Valores: Prival Securities Inc., sociedad debidamente constituida e inscrita a Ficha 679360, Documento 1669246 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia: Significa, el contrato de agencia de pago, registro y transferencia celebrado entre el Emisor y Prival Bank S.A. que actuará como el Agente de Pago, Registro y Transferencia.

Contrato Maestro de Cesión: Significa, el contrato maestro de cesión suspensiva de cánones de arrendamiento celebrado entre el Emisor y Prival Trust, S.A.

Contratos de Arrendamiento: Se refiere a aquellos contratos de arrendamiento celebrados entre el Emisor en calidad de arrendatario y los arrendadores, sobre los Bienes Inmuebles, presentes o futuros, cuyos cánones serán cedidos de manera suspensiva a favor del Fiduciario del Fideicomiso de Garantía.

Cuenta(s) Fiduciaria(s): Cuenta(s) bancaria(s) establecida(s) por el Fiduciario, en la(s) que se depositarán los fondos provenientes de la ejecución de las garantías hipotecarias y anticréticas de cada Serie Respectiva, los flujos dinerarios de la liquidación de las pólizas de seguros que han sido, y de tiempo en tiempo, serán cedidas o endosadas a favor del Fiduciario bajo el Fideicomiso y los Cánones de Arrendamiento cedidos en forma suspensiva, relacionados con cada Serie, así como los aportes extraordinarios. Cada Serie tendrá una cuenta fiduciaria, la cual se aperturará en el caso en que se declare el Vencimiento Anticipado de dicha Serie o el Vencimiento Anticipado de la Emisión.

Declaración de Vencimiento Anticipado de la Serie Respectiva: en caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en la sección III.A.14 literales (i) al (v) ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o treinta (30) días calendario después de su ocurrencia, para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación; a solicitud de aquellos tenedores registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva bajo la cual se dio el incumplimiento, el Agente de Pago Registro y Transferencia, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de la Serie Respectiva bajo la cual se dio el incumplimiento, expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Serie Respectiva.

Declaración de Vencimiento Anticipado de la Emisión: en caso de que uno o más Eventos de Incumplimiento detallados en la sección III.A.14 literales (vi) al (vii) ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o treinta (30) días calendario después de su ocurrencia, para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tienen plazo específico de subsanación; a solicitud de aquellos tenedores registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Emisión en un momento determinado según el Registro, el Agente de Pago Registro y Transferencia, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados de la Emisión, expedir una declaración de vencimiento anticipado de la Emisión.

Día Hábil: Significa a todo día que no sea sábado, domingo o día nacional o feriado o en que los bancos de Licencia General estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la Ciudad de Panamá.

Emisión: Oferta pública de un programa rotativo de cincuenta mil (50,000) notas corporativas de Prival Real Estate Fund, S.A., con un valor nominal de mil Dólares (US\$1,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, cada una, emitidas en forma nominativa, registrada y sin cupones, y sujeta a los términos que se describen en este Prospecto Informativo.

Emisor: Significa Prival Real Estate Fund, S.A. Sociedad anónima constituida bajo las leyes de la República de Panamá, mediante Escritura Pública Número 5,132 de 8 de abril de 2015, otorgada ante la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita en la Sección de Mercantil a Folio No. 155601113 desde el 4 de mayo de 2015 con domicilio en Calle 50 y Calle 71 Este, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá

Fecha de Oferta del Programa: significa la fecha a partir de la cual el Programa de Notas es ofrecido al público, la misma estará indicada en la carátula del presente prospecto informativo.

Fecha de Oferta de la Serie Respectiva: significa la fecha en la que las Notas de cada Serie se ofrecen para la venta en el mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Panamá, la cual comunicará el Emisor mediante suplemento al prospecto informativo, a la Superintendencia del Mercado de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la serie respectiva.

Fecha de Liquidación: significa la fecha en la que el Emisor recibe el pago de las Notas de las respectivas Series por parte de los Tenedores Registrados.

Fecha(s) de Pago de Interés: Significa los días treinta (30) de enero, treinta (30) de abril, treinta (30) de julio y treinta (30) de octubre (entendiéndose que cada una de estas fechas es una Fecha de Pago de Interés), , a menos que dicha Fecha de Pago de Interés coincida con una fecha que no sea Día Hábil, en cuyo caso la Fecha de Pago de Interés deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correrse dicha Fecha de Pago de Interés o dicho Día Hábil para los efectos del cálculo del próximo computo de intereses del Periodo de Interés subsiguiente.

Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva: Significa, la Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva la cual será determinada por el Emisor y comunicada a la SMV y la BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con al menos tres (3) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Oferta de la Serie Respectiva.

Fideicomiso de Garantía o Fideicomiso: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía establecido a través de Prival Trust, S.A. a beneficio de los Tenedores Registrados de las Notas Corporativas de la Emisión.

Fideicomitente: Prival Real Estate Fund, S.A.

Fiduciario: Prival Trust, S.A. o su sucesor o sustituto.

LatinClear: Central Latinoamericana de Valores S.A.

Mayoría de Tenedores Registrados de la Emisión: Aquellos tenedores registrados que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Emisión en un momento determinado según el Registro.

Mayoría de Tenedores Registrados de la Serie Respectiva: Aquellos tenedores registrados de una Serie Respectiva, que representen al menos el cincuenta y un por ciento (51%) del saldo insoluto a capital de las Notas emitidas y en circulación de la Serie Respectiva en un momento determinado según el Registro.

Notas Corporativas o Notas: Significa las notas corporativas que forman parte de la presente Emisión.

Participantes: Los suscriptores o compradores de las Notas Corporativas, que podrán ser un conjunto de instituciones financieras, fondos de pensión, compañías de seguros e inversionistas privados.

Periodo de Cura: Significa el periodo de treinta días (30) días calendario para aquellos Eventos de Incumplimiento que no tengan un período de cura definido.

Periodo de Interés: Para el primer periodo de intereses de cada Serie, es el período que comienza en la Fecha de Liquidación de la Serie Respectiva y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en una Fecha de Pago de Interés y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente, que contará el primer día de dicho Período de Interés pero excluirá la Fecha de Pago de Interés en que termina dicho Periodo de Interés.

Prospecto o Prospecto Informativo: Significa el presente Prospecto Informativo.

Registro: Significa el registro que el Agente de Pago mantiene en sus oficinas principales, en el cual anota la Fecha de Liquidación de cada Nota, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicha Nota sea inicialmente expedida, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios de la misma

Serie(s) o Serie(s) Respectiva(s): Con relación a la Emisión, cada una de las Series de las Notas Corporativas a emitir que formen parte de la Emisión.

Tenedor(es) Registrado(s) de Notas Corporativas: Aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) una Nota Corporativa esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

B. ESTADOS FINANCIEROS DEL EMISOR