REPÚBLICA DE PANAMÁ
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

Resolución No. SMV - 101 -17
(de 7 de Marzo de 2017)

La Superintendencia del Mercado de Valores
en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 14 del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, atribuye al Superintendente del Mercado de Valores la facultad de resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas y cualesquiera otras que se presenten a la Superintendencia con arreglo a la Ley del Mercado de Valores;

Que mediante la Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016 el Superintendente del Mercado de Valores resolvió delegar indefinidamente a la titular de la Dirección de Emisores o a quien la supla en su ausencia, resolver las solicitudes de registro de valores para ofertas públicas;

Que **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, 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;

Que la referida solicitud, así como los documentos presentados fueron analizados por la Dirección de Emisores, según Informe que reposa en el expediente de fecha 29 de agosto de 2016 remitiendo al solicitante observaciones mediante nota de fecha 1 de septiembre de 2016, y correos electrónicos de 15 de noviembre de 2016, 12 y 27 de enero 2017 y 16 de febrero de 2017, las cuales fueron atendidas el 7 de octubre de 2016, 19 de diciembre de 2016, 20 de enero de 2017, 13 y 22 de febrero de 2017;

Que una vez analizada la solicitud presentada, así como los documentos adjuntos a ella, la Superintendencia del Mercado de Valores estima que la sociedad **Prival Real Estate Fund, S.A.**, ha cumplido con todos los requisitos legales aplicables para obtener un registro de valores para su oferta pública;

Por lo anteriormente expuesto, la Superintendencia del Mercado de Valores, en ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

Primero: Registrar los siguientes valores de **Prival Real Estate Fund, S.A.**, para su oferta pública:

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.

La **Fecha Inicial de Oferta** del Programa Rotativo de Notas Corporativas será el 15 de marzo de 2017.

La Fecha de Oferta, Fecha de Liquidación, Plazo, 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.

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.

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).

La Fecha de Vencimiento de la Serie Respectiva será notificada por el Emisor a la SMV, la Bolsa de Valores de Panamá y la Central Lationamericana de Valores, S.A. (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.

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 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 descrita 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.

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.

La base para el cálculo de la tasa de interés será 365/360.

Segundo: El registro de estos valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende la inversión en tales valores, ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas 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.

Tercero: Los valores antes descritos podrán ser ofrecidos públicamente a partir de la fecha en que quede ejecutoriada la presente Resolución.

Cuarto: Se advierte a **Prival Real Estate Fund, S.A.,** que con el registro de los valores concedido mediante la presente Resolución queda sujeta al cumplimiento de las obligaciones del Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999, y sus reformas y los Acuerdos reglamentarios que incluyen, entre otras, el pago de la Tarifa de Supervisión de los valores en circulación, y la presentación de los Informes de Actualización, trimestrales y anuales; además, de las obligaciones que le corresponde cumplir por su registro como sociedad de inversión inmobiliaria.

Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Superintendente del Mercado de Valores y de Apelación ante la Junta Directiva de la Superintendencia del Mercado de Valores. Para interponer cualquiera de estos recursos se dispondrá de un término de cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación. Es potestativo del recurrente interponer el recurso de apelación, sin interponer el recurso de reconsideración.

Fundamento de Derecho: Texto Único del Decreto Ley No.1 de 8 de julio de 1999 y sus leyes reformatorias, Acuerdo No.2-10 de 16 de abril de 2010 y Resolución SMV No.408/2016 de 16 de junio de 2016.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Yolanda G. Real S.
Directora de Emisores

rgm/

SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
REPUBLICA DE PANAMA

A los 1 días del mes de _____

de dos mil _____

a las _____ m, notifiqué

al señor(a) _____

_____

que antecede

El notificado(a),

_____

Notificado Mediante Escrito el día 13 de marzo de 2017, a las 11:08 a.m.