

Panamá, 16 de enero de 2019

Señores  
**Superintendencia de Mercado de Valores**  
 Panamá, Rep. de Panamá  
 Presente

Estimados Señores,

Siguiendo el proceso establecido en el Prospecto Informativo, le hacemos llegar este Suplemento a la Oferta Pública de la Serie A del Programa Rotativo de Notas Corporativas hasta por la suma de Cincuenta Millones de Dólares (US\$50,000,000.00) de Prival Real Estate Fund, S.A., con domicilio en Edificio Prival, Calle 50 y Calle 71 Este, San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, autorizado mediante Resolución SMV No. 101-17 de 7 de marzo de 2017 y sin registro de modificación a los términos y condiciones de la misma.

**B. Términos y Condiciones de la Serie**

<b>Serie:</b>	Serie A
<b>Monto:</b>	US\$6,000,000.00
<b>Tasa de interés:</b>	7.00% anual fijo
<b>Base de cálculo:</b>	Días calendario/360
<b>Plazo de la Serie:</b>	6 años
<b>Fecha de Oferta:</b>	21 de enero de 2019
<b>Fecha de Emisión:</b>	23 de enero de 2019
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	23 de enero de 2025
<b>Forma y Fecha de Pago de capital:</b>	El capital de la presente Nota se cancelará en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.
<b>Periodo de Interés y Fecha de Pagos de Interés:</b>	Cada Nota devengará intereses desde la Fecha de Liquidación de las mismas. Los intereses devengados por la Nota 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 periodo de que comienza en la Fecha de Liquidación y termina en la Fecha de Pago de Interés inmediatamente siguiente y así sucesivamente, periodo que se identificará como Periodo de Interés. <b>La primera Fecha de Pago es el día 30 de abril de 2019.</b>
<b>Redención Anticipada:</b>	La Redención Anticipada es permitida. El Emisor podrá a su entera discreción, redimir parcial o totalmente, sin ninguna penalidad, la Serie de estas Notas Corporativas al cien por ciento (100%) de su valor nominal.

Grupo Prival S.A.

Calle 50 y 71 San Francisco . Apartado 0832 - 00396 . Panamá

Teléfono: +507 303-1900 [info.pa@prival.com](mailto:info.pa@prival.com) [www.prival.com](http://www.prival.com)

**Garantías:** La presente Serie de Notas estará respaldada por el Fideicomiso No. PT-52, cuyo patrimonio estará comprendido primordialmente por las siguientes garantías, según dispone dicho Fideicomiso de Garantía:

- (a) Primera hipoteca y anticresis con limitación al derecho de dominio sobre el(los) Bien(es) Inmueble(s) que sean adquiridos o que garanticen deuda que sea refinanciada por EL FIDEICOMITENTE con los fondos provenientes de la liquidación de la presente Serie; según el siguiente detalle:

Local	Fincas	M2	Ubicación	Propietario Actual	Valor de Avalúo Mercado		
E-3	59736	16.58	Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall	JJA Albrook, S.A.	\$ 210,000		
E-7	59739	51.44			\$ 440,000		
E-8	59740	35.76			\$ 320,000		
E-9	59741	49.54			\$ 345,000		
E-15	59747	49.63			\$ 440,000		
E-16	59748	49.51			\$ 440,000		
E-17	59749	48.78			\$ 440,000		
F-20	59773	51.84			\$ 450,000		
P-5	59811	73.14			\$ 530,000		
P-4	59810	75.26			\$ 425,000		
P-7	59813	80.44			\$ 570,000		
	<b>581.9</b>				<b>TOTAL</b>		\$ <b>4,610,000</b>

Local	Fincas	M2	Ubicación	Propietario Actual	Valor de Avalúo Según demanda	
PB X2-X3	383160	465.00	Centro Comercial Westland Mall	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	\$ 1,875,000	
PB-P3	383102	289.50		Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	\$ 1,240,000	
PB A8-A9-A10	382989	310.80		Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	\$ 1,250,000	
PA-O5-P5-P6	440224	233.00		Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	\$ 1,100,000	
PB-T8	383132	182.50		Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	\$ 960,000	
PB-G1	383049	225.34		Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	\$ 910,000	
PB-O2	383096	314.37		Icaza Trust Corporation	\$ 1,270,000	
FC1-FC2	383382	110.00		Icaza Trust Corporation	\$ 590,000	
FC-18-19	383398	110.00		Icaza Trust Corporation	\$ 590,000	
PA-N2-N3	383286	155.00		Icaza Trust Corporation	\$ 625,000	
PB E10	383032	155.25		Icaza Trust Corporation	\$ 625,000	
FC-5	383385	94.90		Icaza Trust Corporation	\$ 510,000	
PB-D10	383024	149.50		Icaza Trust Corporation	\$ 600,000	
FC-4	383384	81.38		Icaza Trust Corporation	\$ 435,000	
FC-16	383396	81.38		Icaza Trust Corporation	\$ 490,000	
PB-J6-J7	383070	130.00		Icaza Trust Corporation	\$ 525,000	
PB-F7-F8	383041	120.00		Icaza Trust Corporation	\$ 480,000	
FC-15	383395	77.75		Icaza Trust Corporation	\$ 415,000	
PA-N1	383285	75.20		Icaza Trust Corporation	\$ 400,000	
PA-N5	383288	75.20		Icaza Trust Corporation	\$ 415,000	
PA-M3	383282	70.50		Icaza Trust Corporation	\$ 375,000	
PA-M4	383283	70.50		Icaza Trust Corporation	\$ 325,000	
PA-O2	383293	70.50		Icaza Trust Corporation	\$ 375,000	
FC-3	383383	54.25		Icaza Trust Corporation	\$ 250,000	
FC-17	383397	54.25		Icaza Trust Corporation	\$ 290,000	
FC-6	383386	50.00		Icaza Trust Corporation	\$ 300,000	
FC-7	383387	50.00		Icaza Trust Corporation	\$ 270,000	
PB-K1	383072	60.00		Icaza Trust Corporation	\$ 280,000	
FC-8	383388	50.00		Icaza Trust Corporation	\$ 300,000	
FC-9	383389	50.00		Westland Assets Group, Inc.	\$ 270,000	
FC-10	383390	50.00		Westland Assets Group, Inc.	\$ 235,000	
FC-11	383391	50.00		Westland Group Co, S.A.	\$ 235,000	
PB D5	383020	49.88		Westland Group Co., S.A.	\$ 265,000	
FC-12	383392	50.00		Westland Group Co., S.A.	\$ 270,000	
FC-13	383393	50.00		Westland Group Co., S.A.	\$ 270,000	
FC-14	383394	50.00		Westland Realty Group Inc.	\$ 270,000	
PB G12	383057	50.00		Westland Realty Group, Inc.	\$ 200,000	
PB A4C	382985	50.00		Westland Realty Group, inc.	\$ 235,000	
PB-A1	382979	79.30		Westland Realty Group, Inc.	\$ 370,000	
PA-F2	383240	31.13		Westland Realty Group, Inc.	\$ 145,000	
		4526.36		<b>TOTAL</b>		\$ <b>20,835,000</b>

- (b) Los Cánones de Arrendamiento cedidos suspensivamente, de 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 presente Serie; según el siguiente detalle:

**Locales en el Centro Comercial Los Pueblos Albrook Mall.**

#	Arrendador	Arrendatario	Finca	Local	Metros Cuadrados	Canon mensual
1	JIA Albrook, S.A.	Star Cofee	59736	E-3	16.56	\$ 2,222.22
2	JIA Albrook, S.A.	La Felicidad Express	59739	E-7	51.44	\$ 3,429.33
3	JIA Albrook, S.A.	Roasted & Fried	59740	E-8	35.76	\$ 2,384.00
4	JIA Albrook, S.A.	Pio Pio	59741	E-9	49.54	\$ 3,302.67
5	JIA Albrook, S.A.	China Wok	59747	E-15	49.63	\$ 3,308.67
6	JIA Albrook, S.A.	Burger King	59748	E-16	49.51	\$ 3,300.67
7	JIA Albrook, S.A.	Donkin Donuts	59749	E-17	48.78	\$ 3,252.00
8	JIA Albrook, S.A.	Top Fitness	59773	F-20	51.84	\$ 3,333.33
9	JIA Albrook, S.A.	Big Bag	59811	P-5	73.14	\$ 4,063.33
10	JIA Albrook, S.A.	Zaxy	59810	P-4	75.26	\$ 3,344.89
11	JIA Albrook, S.A.	El Hombre de la Mancha	59813	P-7	80.44	\$ 4,468.89

**Locales ubicados en el Centro Comercial Westland Mall**

#	Arrendador	Arrendatario	Finca	Local	Metros Cuadrados	Canon mensual
1	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	Claro Panamá	383160	PB X2-X3	465	\$ 9,300.00
2	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	Banistmo	382989	PB A8-A9-A10	310.8	\$ 8,391.60
3	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	BAC International Bank	383132	PB-T8	182.5	\$ 7,117.50
4	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	Banesco	383049	PB-G1	225.34	\$ 6,760.20
5	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	Cable & Wireless	383024	PB-D10	149.5	\$ 3,737.50
6	Corporación e Inversiones del Oeste, S.A.	Prodisa	383041	PB-F7-F8	120	\$ 3,240.00
7	F.C. Westland Oeste, S.A.	KFC	383382	FC1-FC2	110.00	\$ 4,855.20
8	F.C. Westland Oeste, S.A.	Pizza Hut	383385	FC-5	94.91	\$ 3,796.40
9	F.C. Westland Oeste, S.A.	Taco Bell	383384	FC-4	81.38	\$ 3,255.20
10	F.C. Westland Oeste, S.A.	McDonald's	383285	PA-N1	75.2	\$ 3,008.00
11	F.C. Westland Oeste, S.A.	Domino's Pizza	383282	PA-M3	70.5	\$ 2,820.00
12	F.C. Westland Oeste, S.A.	Sushi Express	383283	PA-M4	70.5	\$ 2,467.50
13	F.C. Westland Oeste, S.A.	La Estancia	383386	FC-6	50	\$ 2,250.00
14	F.C. Westland Oeste, S.A.	Subway	383388	FC-8	50	\$ 2,250.00
15	F.C. Westland Oeste, S.A.	Mr. Arepa	383387	FC-7	50	\$ 2,000.00
16	F.C. Westland Oeste, S.A.	Full Pizza	383389	FC-9	50	\$ 2,000.00
17	F.C. Westland Oeste, S.A.	Wendy's	383383	FC-3	54.25	\$ 1,898.75
18	F.C. Westland Oeste, S.A.	Casa del Helado	383240	PA-F2	31.13	\$ 1,089.55
19	F.C. Westland, S.A.	Leños y Carbón	383398	FC-18-19	110.00	\$ 4,855.20
20	F.C. Westland, S.A.	El Asador	383396	FC-16	81.37	\$ 3,661.65
21	F.C. Westland, S.A.	Asados Gabydana	383395	FC-15	77.75	\$ 3,110.00
22	F.C. Westland, S.A.	Burger King	383288	PA-NS	75.20	\$ 3,008.03
23	F.C. Westland, S.A.	Popeyes	383293	PA-O2	70.5	\$ 2,820.00
24	F.C. Westland, S.A.	Pio	383394	FC-14	50	\$ 2,250.00
25	F.C. Westland, S.A.	La Felicidad	383397	FC-17	54.25	\$ 2,170.00
26	F.C. Westland, S.A.	Chip's Way	383392	FC-12	50	\$ 2,000.00
27	F.C. Westland, S.A.	Leonardo Express	383393	FC-13	50	\$ 2,000.00
28	F.C. Westland, S.A.	Chicken Factory	383390	FC-10	50	\$ 1,750.00
29	F.C. Westland, S.A.	Ribs State	383391	FC-11	50	\$ 1,750.00
30	Westland Assets Group, Inc.	Carl's Junior	440224	PA-05-P5-P6	233	\$ 8,155.00
31	Westland Assets Group, Inc.	Cable Onda	383286	PA-N2-N3	155	\$ 4,030.00
32	Westland Group Co, S.A.	Fashion Store	383032	PB E10	155.25	\$ 3,881.25
33	Westland Group Co, S.A.	RedPrecio	383020	PB D5	49.87	\$ 1,994.80
34	Westland Group Co, S.A.	Fajiflex	383057	PB G12	50	\$ 1,500.00
35	Westland Group Co, S.A.	Perfumes Factory	382985	PB A4C	50	\$ 1,250.00
36	Westland Realty Group Inc.	Cooperativa Profesionales	383072	PB-K1	60	\$ 2,100.00
37	Westland Realty Group, Inc.	Payless Shoesource	383102	PB-P3	289.5	\$ 9,235.05
38	Westland Realty Group, Inc.	Converse	383096	PB-O2	314.37	\$ 6,287.40
39	Westland Realty Group, Inc.	Slam	383070	PB-J6-J7	130	\$ 3,250.00
40	Westland Realty Group, Inc.	ASEP	382979	PB-A1	79.3	\$ 1,189.50

(c) Los flujos dinerarios provenientes de liquidación de las pólizas de seguros de 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 Presente Serie que han sido, y de tiempo en tiempo serán, cedidas o endosadas a favor de EL FIDUCIARIO bajo este Fideicomiso;

(d) El dinero que obtenga EL FIDUCIARIO con la ejecución de las garantías hipotecarias y anticréticas y la cesión de los Cánones de Arrendamiento

(e) La(s) Cuenta(s) Fiduciaria(s) y el dinero que de tiempo en tiempo sea depositado en las mismas, incluyendo, pero sin limitarse, a aquel dinero proveniente de los Aportes Extraordinarios o de la ejecución de cualquiera de las garantías. ;

(f) Los bienes y derechos que, con la aceptación de EL FIDUCIARIO, LOS FIDEICOMITENTES o terceras personas incorporen a este Fideicomiso;

(g) Todos los otros dineros, bienes o derechos que de tiempo en tiempo resulten incorporados al presente Fideicomiso;

(h) Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados.

(i) Cualesquiera otras sumas de dinero en efectivo que se traspasen al Fideicomiso o que se reciban de la ejecución de los gravámenes (netos de los gastos y costas de ejecución).

**Fecha de impresión:** 16 de enero de 2019

#### C. Información Adicional

**Uso de Fondos:** Los fondos netos producto de la venta de las Notas de la Serie A se utilizarán para financiar hasta el 80% del costo de adquisición de cincuenta y un fincas que cumplen las políticas de inversión del Emisor.

**Calificadora de Riesgo:** Pacific Credit Rating (PCR)

**Calificación:** paA+

Atentamente,

**PRIVAL REAL ESTATE FUND, S.A.**

  
\_\_\_\_\_  
**RICARDO ZARAK**

cc: Bolsa de Valores de Panamá