COMUNICADO PÚBLICO
HECHO DE IMPORTANCIA
AVISO DE MODIFICACIÓN A TÉRMINOS Y CONDICIONES
LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.

El Emisor, **LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.** (el "Emisor") **tiene la intención** de modificar los términos y condiciones de la oferta pública de bonos corporativos por un monto de hasta SETENTA MILLONES DE DÓLARES (US$70,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, registrada ante la Superintendencia del Mercado de Valores, tal como consta en la Resolución SMV No. 585-14 de 25 de noviembre de 2014, modificada mediante Resolución SMV No. 223-16 de 12 de abril de 2016, Resolución SMV No. 619-17 de 8 de noviembre de 2017 y Resolución SMV No. 379-20 de 27 de agosto de 2020 (en adelante los "Bonos 2014").

La modificación que se propone está sujeta, entre otros requisitos que fija el Acuerdo No. 4-2003 de 11 de abril de 2003, como ha sido modificado de tiempo en tiempo, a obtener las aceptaciones necesarias de los tenedores de los valores registrados que son objeto de ésta, según el porcentaje de aceptaciones contemplado en el respectivo prospecto informativo, en el propio valor o en otros documentos de la oferta. *Los Términos y Condiciones de los Bonos de las Series Senior, podrán ser modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del 51% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las Series Senior emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior"), excepto aquellas modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, el Plazo y la Cobertura de Garantía, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el 75% del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de las* Series *Senior emitidos y en circulación en un momento determinado (la Supermayoría de los Tenedores Registrados de las Series Senior").*

La modificación que se autorice tendrá validez o surtirá efectos a partir de la notificación de la resolución que expida la Superintendencia del Mercado de Valores ("SMV"), a través de la cual registra la modificación de los términos y condiciones de la oferta pública de los valores registrados.

El Emisor propone modificar ciertos términos y condiciones de los Bonos 2014, específicamente aquellos relacionados con las garantías y, en particular, con el Fideicomiso de Garantía, a efectos de incluir una nueva emisión de Bonos Corporativos hasta por la suma de Setenta y Cinco Millones de dólares (US$75,000,000.00), en adelante los "Bonos 2022", como parte de las obligaciones garantizadas bajo el Fideicomiso de Garantía. Así las cosas, mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014 pendientes de pago, el Fideicomiso de Garantía garantizará (i) de manera primaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, 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, y (ii) de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2022, 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. Y, a partir de la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, la finalidad del Fideicomiso será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2022. Es decir, que, conforme a la modificación de las Obligaciones Garantizadas del Fideicomiso de Garantía, una vez canceladas las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, el Fideicomiso y las garantías constituidas bajo el mismo, no terminarán, sino que continuarán en plena vigencia y efecto para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2022, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso de Garantía enmendado.

Además, se proponen eliminar, agregar y/o enmendar algunas definiciones en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, a fin de incorporar los nuevos Bonos 2022 como parte de las obligaciones garantizadas conforme a lo descrito anteriormente. En adición a las modificaciones que se realicen al Fideicomiso de Garantía, también se modificarán los demás documentos de garantía de los Bonos 2014 para incorporar una referencia expresa a las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos 2022 como parte de las Obligaciones Garantizadas.

Para tales fines, la presente enmienda conlleva las siguientes modificaciones:

Término y Condición	Original	Propuesta de Modificación
Cláusula Segunda Fideicomiso de Garantía (Beneficiarios o Fideicomisarios)	SEGUNDA: (Los Beneficiarios o Fideicomisarios) Los beneficiarios del presente Fideicomiso los Tenedores Registrados de los Bonos de las Series Senior de la emisión realizada por el FIDEICOMITENTE. Queda entendido y convenido que las personas antes mencionadas son beneficiarios del presente Fideicomiso, a prorrata de los saldos de sus respectivas acreencias.	SEGUNDA: (Los Beneficiarios o Fideicomisarios) Los beneficiarios del presente Fideicomiso **serán, de manera primaria, y mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014 pendientes de pago, los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2014, y, de manera secundaria, los Tenedores Registrados de los Bonos 2022.** **No obstante, a partir de la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, de forma automática y sin requerir acciones o documentación adicional, los beneficiarios primarios de este Fideicomiso serán los Tenedores Registrados de los Bonos 2022.** Queda entendido y convenido que las personas antes mencionadas son beneficiarios del presente Fideicomiso, a prorrata de los saldos de sus respectivas acreencias.
Cláusula Tercera Fideicomiso de Garantía (Obligaciones Garantizadas)	TERCERA: (Finalidad) Este Fideicomiso tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva, el pago total de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Obligaciones Garantizadas, es decir, los Bonos de las Series Senior de la Emisión, incluyendo pero sin limitarse a, el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales y de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del presente Fideicomiso, así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE al tenor de lo contemplado en el presente Contrato.	TERCERA: (Finalidad) Este Fideicomiso tiene como finalidad garantizar y facilitar, en definitiva **mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014 pendientes de pago (i) de manera primaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014,** incluyendo el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, **gastos de administración o manejo y gastos** de cualquier índole **a que haya lugar**, así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE al tenor de lo contemplado en el presente Contrato **y (ii) de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2022, incluyendo el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE**

Término y Condición	Original	Propuesta de Modificación
		al tenor de lo contemplado en el presente Contrato. **A partir de la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, la finalidad de este Fideicomiso será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2022 incluyendo el capital, intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas y gastos judiciales, extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE al tenor de lo contemplado en el presente Contrato.** **Las Partes expresamente reconocen y aceptan que, una vez canceladas las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, los Bonos 2014 ya no estarán garantizados por el presente Fideicomiso, y no obstante la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, el Fideicomiso no terminará, sino que continuará en plena vigencia y efecto para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2022, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso según el mismo es modificado por medio de la presente Escritura Pública.**
Obligaciones de No Hacer	… 2. Vender, enajenar, hipotecar, traspasar, gravar o de otra forma disponer de sus activos incluyendo los otorgados en garantía para esta Emisión. 3. Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, "*sale and leaseback transactions*") sobre las propiedades otorgadas en garantía para esta Emisión. …	… 2. Vender, enajenar, hipotecar, traspasar, gravar o de otra forma disponer de sus activos incluyendo los otorgados en garantía para esta Emisión, **salvo para garantizar la Emisión de Bonos 2022.** 3. Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, "*sale and leaseback transactions*") sobre las propiedades otorgadas en garantía para esta Emisión, **salvo para garantizar la Emisión de Bonos 2022.** …

Término y Condición	Original	Propuesta de Modificación
Garantías.	… Las Series Senior de los Bonos estarán respaldadas por el crédito general del Emisor y garantizadas por un Fideicomiso de Garantía a favor de BG Trust Inc., como Agente Fiduciario, para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Series Senior, el cual contendrá los siguientes bienes: 1. Primera hipoteca y anticresis sobre las Fincas a ser adquiridas por las subsidiarias del Emisor, las cuales se irán adicionando de tiempo en tiempo al Fideicomiso de Garantía y cuyo valor de mercado representará en todo momento al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos emitidos y en circulación. 2. Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento de las Fincas a ser adquiridas, celebrados por las subsidiarias del Emisor (en calidad de arrendador) con ACE International Hardware, Corp. y otras (en calidad de arrendatarios) sobre las Fincas dadas en garantía, los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía. 3… 4… El Emisor podrá reemplazar las propiedades en garantía y los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía sujeto a la aprobación del Agente Fiduciario siempre y cuando éste confirme que se mantiene una cobertura de al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos y la Cobertura de Servicio de Deuda sea de al menos 1.05 veces para los últimos doce (12) meses y	… **Las Series Senior de los Bonos 2014 estarán respaldadas por el crédito general del Emisor y garantizadas por un Fideicomiso de Garantía a favor de BG Trust Inc., como Agente Fiduciario, para el beneficio de (i) de manera primaria, y mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014 pendientes de pago, los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2014, y, de manera secundaria, los Tenedores Registrados de los Bonos 2022, el cual contendrá los siguientes bienes:** **1. Primera hipoteca y anticresis sobre las Fincas propiedad de las subsidiarias del Emisor, ya hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía, y aquellas que se puedan adicionar de tiempo en tiempo al Fideicomiso de Garantía, cuando sea necesario, y cuyo valor de mercado represente en todo momento, al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos 2014 emitidos y en circulación, y una vez cancelados en su totalidad las Series Senior de los Bonos 2014, deberán contar con un valor de mercado de al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos 2022.** **2. Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento de las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso, celebrados por las subsidiarias del Emisor (en calidad de arrendador) y sus clientes (en calidad de arrendatarios), los cuales serán depositados en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía.** 3… 4…

Término y Condición	Original	Propuesta de Modificación
	los próximos doce (12) meses proyectados.	**5. Los dineros que reciba el Fiduciario producto de la ejecución de las garantías reales que se constituyen en su favor, en caso de que ello sea necesario, para cumplir con los fines del Fideicomiso de Garantía.** **6. Cualesquiera otros bienes o garantías que el Emisor o alguna de sus subsidiarias aporten al Fideicomiso de Garantía, en términos aceptables al Fiduciario.** **El Emisor podrá reemplazar las Fincas en garantía y los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía sujeto a la aprobación del Agente Fiduciario siempre y cuando éste confirme que el Emisor mantiene una Cobertura de Servicio de Deuda de al menos 1.05 veces y una cobertura del valor de las Fincas en garantía de al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos 2014 emitidos y en circulación y, una vez cancelados en su totalidad los Bonos 2014, al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos 2022.** **Con respecto al Fideicomiso de Garantía se reconoce y acepta que una vez canceladas las Series Senior de los Bonos 2014, el Fideicomiso de Garantía no terminará, sino que continuará en plena vigencia y efecto para garantizar el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de los nuevos Bonos 2022, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso de Garantía, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.**
Cuentas Fiduciarias	**3. Cuentas Fiduciarias** … **Cuenta de Concentración** El Emisor establecerá una Cuenta de Concentración (la "Cuenta de	**3. Cuentas Fiduciarias** … **Cuenta de Concentración** El Emisor establecerá una Cuenta de Concentración (la "Cuenta de

Término y Condición	Original	Propuesta de Modificación
	Concentración") con el Agente Fiduciario quien realizará los siguientes pagos en forma de cascada de acuerdo al siguiente orden de prioridades: 1. Primero, y con los fondos producto de la primera emisión de los Bonos que serán depositados en esta Cuenta, para cancelar los Préstamos Bancarios de hasta US$4,600,000, US$5,546,913 y US$6,500,000, a favor de las subsidiarias del Emisor para la compra o construcción de las propiedades ubicadas en: (i) P.H. Centro Comercial La Nueva Doña, (ii) P.H. Centro Comercial Boulevard Costa Verde, y (iii) Centro de Distribución o Bodega en Chilibre, respectivamente. 2. Segundo, para pagar las comisiones del Agente Estructurador, Agente de Pago, Agente Fiduciario, y cualquier otro gasto o comisión relacionado con la emisión de Bonos. 3. Tercero, para el pago de los gastos generales y administrativos del Emisor que sean presentados y aprobados por el Agente Fiduciario. 4. Cuarto, para el pago de intereses de las Series Senior de los Bonos. 5. Quinto, para el pago de capital de las Series Senior de los Bonos. 6. Sexto, para depositar fondos a la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda. 7. Séptimo, para el pago de intereses de la Serie A, dividendos o mejoras a las propiedades u otras inversiones de capital, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con todos los términos y condiciones de los Bonos y mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.25x en los últimos doce (12) meses. ...	Concentración") con el Agente Fiduciario quien realizará los siguientes pagos en forma de cascada de acuerdo al siguiente orden de prioridades: **1. Primero, para pagar las comisiones del Agente Estructurador, Agente de Pago, Agente Fiduciario, y cualquier otro gasto o comisión relacionado con la emisión de los Bonos 2014 y, una vez cancelados éstos en su totalidad, de los Bonos 2022.** **2. Segundo, para el pago de los gastos generales y administrativos del Emisor que sean presentados y aprobados por el Agente Fiduciario y cualquier otro gasto o comisión relacionado con la emisión de Bonos 2014 y una vez cancelados éstos en su totalidad, de los Bonos 2022.** **3. Tercero, para el pago de intereses de las Series Senior de los Bonos 2014 y, una vez cancelados éstos en su totalidad, para el pago de intereses de los Bonos 2022.** **4. Cuarto, para el pago de capital de las Series Senior de los Bonos 2014 y, una vez cancelados éstos en su totalidad, para el pago de capital de los Bonos 2022.** **5. Quinto, para depositar fondos a la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda.** **6. Sexto, para el pago de intereses de la Serie A de los Bonos 2014, dividendos en efectivo o mejoras a las propiedades u otras inversiones de capital, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento de los términos y condiciones de los Bonos 2014 y mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.05x en los últimos doce (12) meses y, una vez cancelados éstos en su totalidad, con los términos y condiciones de los Bonos 2022 y mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.05x en**

Término y Condición	Original	Propuesta de Modificación
		los últimos doce (12) meses y nivel máximo de Endeudamiento de 3.5x. ...

Los tenedores de los Bonos 2014 recibirán información de la propuesta de modificación de parte de Banco General, S.A., actuando en su calidad de Agente de Pago, Registro y Transferencia de la emisión, en la misma fecha que este comunicado sea divulgado a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) y en la página de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) y notificarán si consienten o no a la modificación propuesta mediante correo electrónico a su respectivo puesto de bolsa.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Acuerdo No.4-2003 de la Superintendencia del Mercado de Valores, la negociación de los valores emitidos y en circulación, cuya modificación a los términos y condiciones registrados se pretende conforme al Acuerdo No.4-2003, **debidamente notificada mediante Resolución fue suspendida en forma automática por Latinex, sin necesidad de pronunciamiento** por parte de la SMV.

La suspensión de la negociación pública de los valores del Emisor, sujetos a la modificación de que trata el Acuerdo No. 4-2003, tendrá una vigencia de tres (3) días hábiles, quedando automáticamente levantada, sin necesidad de pronunciamiento por parte de la SMV, transcurrido dicho término.

Dado en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día **31 de octubre** de 2022.

Iván Cohen S.
Firmante Autorizado