

PROSPECTO INFORMATIVO PRELIMINAR ABREVIADO

“ESTOS VALORES SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE REGISTRO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES Y POR CONSIGUIENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ESTÁ SUJETA A REVISIÓN Y CAMBIOS QUE PODRÍAN VARIAR SUSTANCIALMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA DESCRITA. EL DOCUMENTO SE DISTRIBUYE CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO.”

**LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.
BONOS CORPORATIVOS
US\$75,000,000.00**

Los Castillos Real Estate, Inc. es una sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 15030 del 5 de octubre de 2007, debidamente inscrita a la Ficha 586260, Documento 1220076 del Registro Público de Panamá desde el 8 de octubre de 2007, con domicilio comercial en Edificio Do It Center El Dorado, Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado, Panamá, República de Panamá, teléfono 321-9010 (en adelante el “Emisor”).

La Junta Directiva del Emisor mediante resolución fechada el 17 de agosto de 2022, autorizó la Emisión Pública de Bonos Corporativos en varias Series, identificadas como Serie A, Serie B y subsiguientes, cuyas características se describen en el presente Prospecto Informativo. Los Bonos de la Emisión tendrán un valor nominal de hasta Setenta y Cinco Millones de dólares (US\$75,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, y con denominaciones o múltiplos de Mil dólares (US\$1,000.00). El monto de la Serie A será de hasta Cincuenta y Seis Millones de dólares (US\$56,000,000.00), y el monto de las Serie B y subsiguientes, serán en su conjunto de hasta Diecinueve Millones de dólares (US\$19,000,000.00). La Fecha de Vencimiento de las Series A, B y subsiguientes, será de 15 años a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie correspondiente y será comunicado a la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante la SMV) mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. La Tasa de Interés de la Serie A será en base a una tasa de interés variable que resulte al sumarle un margen de 3.25% a SOFR a Plazo Ajustada (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a SOFR a Plazo o a la Tasa de Sucesión, según lo indicado en esta sección), revisable trimestralmente. La Tasa de Interés de las Series B y subsiguientes será comunicada a la SMV mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva. Los intereses serán pagados trimestralmente en cada Día de Pago de Intereses desde la respectiva Fecha de Liquidación hasta la Fecha de Vencimiento o hasta la cancelación total de los Bonos. Para el cálculo de los intereses se usarán los días transcurridos en el periodo y una base de trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360). El Pago de Capital, para cada Serie, será trimestral en cada Día de Pago de Intereses y será escalonado, según se indica en la Sección II.A.10 de este Prospecto Informativo. El Emisor podrá redimir anticipadamente los Bonos una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie correspondiente sujeto a penalidades, descritas en la Sección II.A.10 de este Prospecto Informativo. **No obstante lo anterior, el monto, Fecha de Emisión, Fecha de Oferta, Tasa de Interés, Fecha de Vencimiento, Uso de Fondos de las Series B y subsiguientes, serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinex) mediante suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie respectiva.** Los Bonos de esta Emisión estarán garantizados por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con BG, Trust, Inc. de conformidad con lo establecido en la Sección II.G de este Prospecto. La relación Monto Total de esta Emisión sobre el Capital Pagado del Emisor es de 21.06 veces al 30 de junio de 2022. **La Emisión cuenta con una calificación de riesgo local de A.pa otorgada por Moody’s el 26 de octubre de 2022. “UNA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO GARANTIZA EL REPAGO DE LA EMISIÓN”.**

PRECIO INICIAL DE VENTA: 100%

LA OFERTA PÚBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA SMV. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA QUE LA SMV RECOMIENDA LA INVERSIÓN EN TALES VALORES

NI REPRESENTA OPINIÓN FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA SMV NO SERÁ RESPONSABLE POR LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO.

EL LISTADO Y NEGOCIACIÓN DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LATINEX. ESTA AUTORIZACIÓN NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINIÓN ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR.

	Precio al Público	Comisiones y Gastos*	Cantidad Neta al Emisor
Por Unidad	US\$1,000.00	US\$7.35	US\$992.65
Total	US\$75,000,000.00	US\$514,559.20	US\$74,485,440.80

*Ver detalle de las comisiones y gastos en la [Sección II.D](#)

Fecha de Oferta: 23 de enero de 2023

Fecha de Impresión: [] de [] de 2023

Resolución [] de [] de [] de 2023



BG Investment Co, Inc.
Casa de Valores



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



BG Valores
BG Valores, S.A.
Casa de Valores

DIRECTORIO

Los Castillos Real Estate, Inc.

Emisor

Edificio Do It Center El Dorado
Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado 0819-04859
Panamá, República de Panamá
Atención: Iván Cohen Solís
Teléfono: 321-9010
icohen@doitcenter.com.pa

Banco General, S.A.

Agente Estructurador. Suscriptor y Agente de Pago, Registro y Transferencia

Torre Banco General, Piso E-4
Calle Aquilino de la Guardia y Ave. 5B Sur
Apartado 0816-00843
Panamá, República de Panamá
Atención: Gary Chong-Hon
Teléfono: 303-5001
gchong@bgeneral.com

BG Trust, Inc.

Agente Fiduciario

Torre Banco General, Piso E-4
Calle Aquilino de la Guardia y Ave. 5B Sur
Apartado 0816-00843
Panamá, República de Panamá
Atención: Gabriela Zamora
Teléfono: 303-8160
gzamora@bgeneral.com

BG Investment Co., Inc.

Casa de Valores y Puesto de Bolsa

Centro Operativo Banco General, Piso 8
Ciudad Radial
Apartado 0816-00843
Panamá, República de Panamá
Atención: Desmond Alvarado
Teléfono: 303-7000
dalvarado@bgeneral.com

BG Valores, S.A.

Casa de Valores y Puesto de Bolsa

Plaza Banco General, Mezzanine
Calle Aquilino de la Guardia y Calle 50
Apartado 0816-00843
Panamá, República de Panamá
Atención: Carlos Samaniego
Teléfono: 205-1700
csamaniego@bgvalores.com

Superintendencia del Mercado de Valores

Entidad de Registro

PH Global Plaza, Piso 8
Calle 50
Apartado 0832-2281 WTC
Panamá, República de Panamá
Teléfono: 501-1700
www.supervalores.gob.pa

Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

Listado

Edificio Latinex
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Apartado 0823-00963
Panamá, República de Panamá
Atención: Olga Cantillo
Teléfono: 269-1966 / Fax 269-2457
bolsa@latinexgroup.com

Galindo, Arias & López

Asesores Legales

Scotia Plaza, Piso 11
Avenida Federico Boyd y Calle 51
Apartado 0816-03356
Panamá, República de Panamá
Atención: Cristina Lewis
Teléfono: 303-0303
clewis@gala.com.pa

Central Latinoamericana de Valores, S.A.

Central de Custodia

Edificio Latinex
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Apartado 0823-04673
Panamá, República de Panamá
Atención: María Guadalupe Caballero
Teléfono: 214-6105
operaciones@latinexgroup.com

ÍNDICE

I.	Factores de Riesgo
A.	De la Oferta.....	2
B.	Del Emisor	3
II.	Descripción de la Oferta	6
A.	Detalles de la Oferta.....	6
B.	Plan de Distribución de los Bonos	22
C.	Mercados.....	22
D.	Gastos de la Emisión.....	22
E.	Uso de Fondos Recaudados	22
F.	Impacto de la Emisión	23
G.	Garantías	24
III.	Ley Aplicable.....	32
IV.	Modificaciones y Cambios.....	32
V.	Anexos.....	33
A.	Términos Utilizados en este Prospecto Informativo	34
B.	Informe de la Calificación de Riesgo.....	37

I. FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que pueden afectar adversamente las fuentes de repago de la presente Emisión se pueden mencionar:

A. De la Oferta

Riesgo por Fideicomiso de Garantía Ómnibus o Paraguas

Un mismo fideicomiso sirve de garantía a varias obligaciones del Emisor, distintas a la emisión original. En tal sentido, los Bonos de esta Emisión estarán garantizados por el mismo Fideicomiso de Garantía que tiene suscrito actualmente el Emisor con BG Trust, Inc., que garantiza las Series Senior de los bonos de la emisión pública que mantiene el Emisor por la suma de hasta Setenta Millones de dólares (US\$70,000,000.00) al amparo de la Resolución SMV No.585-14 del 25 de noviembre de 2014, según la misma ha sido enmendada (los “Bonos 2014”), a favor del cual, entre otras cosas, se ha constituido hipoteca y anticresis sobre fincas propiedad de las subsidiarias del Emisor, cesión de cánones de arrendamiento celebrados sobre las fincas hipotecadas y endoso de las pólizas de seguros, tal y cual se describe en la Sección II.G de este Prospecto Informativo.

De igual forma, en adición al Fideicomiso de Garantía, el resto de los documentos de garantía de los Bonos 2014; es decir, el Contrato de Hipoteca de Bienes Inmuebles y los Contratos de Cesión de Cánones de Arrendamiento (como son definidos más adelante) serán enmendados, **incluyendo la inscripción en el Registro Público de Panamá en el caso de las hipotecas, antes de la Fecha de Oferta de los Bonos de esta Emisión**, para incorporar una referencia expresa a las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos de esta Emisión como Obligaciones Garantizadas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Garantía enmendado.

Riesgo de Ausencia Temporal de Garantías de la Emisión

Los Bonos de esta Emisión no contarán con garantías hasta tanto el Fideicomiso de Garantía, el Contrato de Hipoteca de Bien Inmueble y los Contratos de Cesión de Cánones de Arrendamiento hayan sido enmendados, incluyendo su inscripción en el Registro Público de Panamá, lo cual debe ocurrir antes de la Fecha de Oferta de los Bonos, a fin de establecer que las obligaciones garantizadas bajo el mismo estarán constituidas de la siguiente manera: (i) mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014 pendientes de pago, el Fideicomiso de Garantía garantizará de manera primaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, y de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión; y (ii) una vez canceladas las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, la finalidad del Fideicomiso de Garantía será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión. 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 de Garantía 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 de esta Emisión, las cuales pasarán a ser Obligaciones Garantizadas primarias, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso de Garantía enmendado.

Riesgo de Disminución del Valor de las Garantías de la Emisión

Los bienes otorgados en garantía podrían sufrir una disminución en su valor de mercado, por lo cual su valor de venta en caso de ejecución podría ser inferior al monto de las obligaciones de pago relacionadas a la Emisión.

Riesgo de Existencia de Acreencias que Tengan Preferencia o Prelación en el Cobro sobre la Emisión

El pago a capital e intereses de los Bonos no tiene preferencia sobre las demás acreencias que se tengan contra el Emisor, excepto por las prelaciones establecidas en este Prospecto Informativo y por las leyes aplicables en caso de declaratoria de toma de control administrativo, reorganización o liquidación forzosa.

Riesgo por Incumplimiento de las Obligaciones de Hacer y No Hacer

El incumplimiento por parte del Emisor de cualesquiera de las obligaciones de hacer y no hacer descritas en las Secciones II.A.11 (a) y II.A.11 (b) de este Prospecto Informativo y en los Bonos, o de cualesquiera términos y condiciones de los Bonos, del Fideicomiso de Garantía o de los demás documentos y acuerdos que amparan la presente Emisión, conllevará, siempre que dicho incumplimiento dé lugar al derecho de que se declare el vencimiento anticipado de la deuda bajo los Bonos por razón de su aceleración, y en efecto se declare dicha aceleración, al vencimiento anticipado de las obligaciones del Emisor bajo los Bonos.

Riesgo por Ausencia de Fondo de Amortización

La Emisión no cuenta con un fondo de amortización, por consiguiente, los fondos para el repago de los Bonos provendrán de los recursos generales del Emisor y su capacidad de generar flujos en sus diversas áreas de negocios.

Riesgo de Tratamiento Fiscal

El Emisor no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses generados por los Bonos y las ganancias de capital provenientes de la enajenación de los Bonos ya que la eliminación o modificación de dichos beneficios compete a las autoridades nacionales.

Riesgo por Restricciones Financieras

Los términos y condiciones de los Bonos contienen acuerdos y restricciones financieras que podrían limitar la flexibilidad financiera y operacional del Emisor.

Riesgo de Vencimiento por Incumplimiento

La presente Emisión de Bonos conlleva ciertos eventos de incumplimiento, que en el caso de que se suscite alguno de ellos, de forma individual o en conjunto, pueden dar lugar a un **Evento de Vencimiento Anticipado** donde se declare de plazo vencido la presente Emisión, tal como se describe en las Secciones II.A.13 (a) y II.A.13 (b) de este Prospecto Informativo.

Riesgo Por Liquidez de Mercado Secundario

No existe en la República de Panamá un mercado secundario de valores líquidos, por tanto, los Tenedores Registrados pudiesen verse afectados en el caso de que necesiten vender los Bonos antes de su vencimiento final, ya que el valor de los mismos dependerá de las condiciones particulares del mercado de valores.

Riesgo por Redención Anticipada

El Emisor tiene la opción de redimir anticipadamente los Bonos, tal como se describe en la Sección II.A.10 de este Prospecto Informativo. Esto implica que, frente a condiciones de baja en las tasas de interés del mercado, el Emisor podría refinanciarse redimiendo los Bonos sin que los Tenedores Registrados reciban compensación alguna, salvo las penalidades descritas en la Sección II.A.10 de este Prospecto Informativo, por la oportunidad que pierden de seguir recibiendo una tasa superior. Además, en caso de que los Bonos, por razón de las condiciones prevalecientes en el mercado, se llegaren a transar por encima de su valor nominal, los Tenedores Registrados podrían sufrir un menoscabo del valor de su inversión si en ese momento el Emisor decidiera ejercer la opción de redención.

Riesgo Por Modificaciones y Cambios

Los Términos y Condiciones de los Bonos podrán ser modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Mayoría de los Tenedores Registrados"), excepto aquellas modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, Plazo, Garantías y Amortización para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la "Súper Mayoría de los Tenedores Registrados").

Adicionalmente, se deberán aplicar las normas adoptadas por la SMV en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la SMV, así como cualquier otra disposición que ésta determine.

Riesgo por Responsabilidad Limitada

El artículo 39 de la Ley 32 de 1927 sobre Sociedades Anónimas de la República de Panamá establece que los accionistas sólo son responsables respecto a los acreedores de la compañía hasta la cantidad que adeuden a cuenta de sus acciones. En caso de quiebra o insolvencia, el accionista que tiene sus acciones totalmente pagadas no tiene que hacer frente a la totalidad de las obligaciones de la Sociedad; es decir, responde hasta el límite de su aportación.

Riesgo de Suscripción de los Bonos Sujeto al Cumplimiento de Ciertos Requisitos

Para la suscripción de los Bonos, el Emisor debe cumplir con ciertos requisitos de acuerdo con el Contrato de Suscripción, tal como se indica en la Sección II.B.1 de este Prospecto Informativo.

Riesgo de Facultades del Agente Fiduciario

El Agente Fiduciario tendrá la facultad de tomar las medidas necesarias para cobrar las sumas que se le adeuden por razón del manejo del Fideicomiso de Garantía, con cargo al Patrimonio Fideicomitado. En caso de ejercer esta facultad, el Patrimonio Fideicomitado podrá verse **disminuido**.

Riesgo de Partes Relacionadas

Banco General, S.A., actúa como Suscriptor, Agente Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la presente Emisión. No existe ninguna relación accionaria entre el Emisor y Banco General, S.A.

BG Investment Co., Inc. y BG Valores, S.A., Casas de Valores y Puestos de Bolsa de esta Emisión, ambas subsidiarias en un cien por ciento (100%) de Banco General, S.A., son accionistas indirectos de la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A. y de Latinclear. BG Trust, Inc., el Agente Fiduciario de esta Emisión, es subsidiaria cien por ciento (100%) de Finanzas Generales, S.A., quien a su vez es subsidiaria en un cien por ciento (100%) de Banco General, S.A., que actúa como Suscriptor, Agente Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión.

Los auditores externos del Emisor y el Asesor Legal de la Emisión no tienen relación accionaria, ni han sido ni son empleados del Emisor, ni del Agente Fiduciario, ni de las Casas de Valores, ni del Suscriptor, Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia.

El Asesor Legal de esta Emisión será el agente residente del Fideicomiso de Garantía.

Gary Chong Hon es director de Latinex y ejecutivo de Banco General, S.A., el Suscriptor, Estructurador y Agente de Pago, Registro y Transferencia de la Emisión.

No existen políticas o condiciones bajo las cuales se realizan créditos entre las partes relacionadas.

B. Del Emisor

Riesgo de Tasa de Interés

El margen neto del Emisor pudiese verse afectado por las fluctuaciones en las tasas de interés. Los flujos de efectivo futuros y el valor de un instrumento financiero pueden fluctuar debido a cambios en las tasas de interés en el mercado.

La Serie A devengará intereses con base en una tasa de interés variable, tomando en consideración la Tasa SOFR para su cálculo. Si ocurre un aumento en la Tasa SOFR o SOFR a Plazo, los gastos de intereses del Emisor aumentarían y se podría afectar la condición financiera del Emisor, limitando los fondos disponibles para hacer frente a las obligaciones establecidas bajo esta Emisión.

Si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés, el Agente de Pago, Registro y Transferencia (en adelante el "Agente de Pago") determina y, en el momento en que se estime conveniente, según instrucciones que reciba de parte de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, le notifica al Emisor que ha ocurrido un Evento de Reemplazo de SOFR o SOFR a Plazo en relación con la indisponibilidad o imposibilidad de determinación de la Tasa SOFR, se han establecido mecanismos para el establecimiento de una Tasa de Sucesión de SOFR y en caso que ello no se logre en ese caso se considerarán los Bonos de plazo vencido.

Riesgo General del Emisor

La principal fuente de ingresos de las subsidiarias del Emisor, al momento de la Emisión, proviene del arrendamiento de sus propiedades a ACE International Hardware, Corp., empresa relacionada del Emisor. Por lo tanto, el pago de los intereses y el capital de esta Emisión depende de los ingresos o flujos de caja que recibe ACE International Hardware, Corp., que consecuentemente permiten mantener el pago de los cánones de arrendamiento de las propiedades de las subsidiarias del Emisor. Una baja en los ingresos o flujos de caja de

ACE International Hardware, Corp., pudiera consecuentemente afectar la capacidad de pago de los cánones de arrendamiento, y por tanto pudiera afectar el desempeño del Emisor y el repago de los Bonos.

De colocarse la totalidad de los Bonos bajo esta Emisión por Setenta y Cinco Millones de dólares (US\$75,000,000.00), el apalancamiento financiero del Emisor (calculado en términos de total de pasivos / total de patrimonio) al 30 de junio de 2022 aumentaría de 0.35 veces a 0.44 veces. Por otro lado, la relación valor de la Emisión al capital pagado al 30 de junio de 2022 es 21.06 veces.

Riesgo Fiscal

El Emisor no puede garantizar que no habrá variaciones en el marco fiscal aplicable a las personas jurídicas en general y/o a las actividades comerciales.

Riesgo por Reducción Patrimonial

Una reducción patrimonial del Emisor como resultado de utilidades retenidas negativas puede tener un efecto adverso en la condición financiera del Emisor deteriorando sus indicadores de apalancamiento.

Riesgo de Capacidad de Pago de Emisiones de Bonos

El Emisor al 30 de junio de 2022 mantiene (i) un saldo por US\$48,863,450 de los Bonos 2014, y (ii) un saldo por US\$9,147,754 de la emisión pública por Veintitrés Millones de dólares (US\$23,000,000) registrada bajo la Resolución CNV No.429-11 de 13 de diciembre de 2011 emitida en varias series, según la misma ha sido enmendada, razón por la cual los pagos de los compromisos de la presente Emisión pueden verse afectados por el pago de emisiones anteriores los cuales se detallan a continuación:

Resolución de Autorización de Registro	Fecha de la Resolución	Título Valor Autorizado	Monto Autorizado en la Emisión	Monto en Circulación	Monto Disponible para la venta
SMV No. 585-14	25 de diciembre de 2014	Bonos Corporativos	US\$70,000,000	US\$48,863,450	US\$0
CNV No. 429-11	13 de diciembre de 2011	Bonos Corporativos	US\$23,000,000	US\$9,147,754	US\$0
Totales			US\$ 93,000,000	US\$58,011,204	US\$0

Riesgo Por Desastre Natural y Pandemia

El acaecimiento de un desastre natural podría tener un impacto severo sobre las propiedades de las subsidiarias del Emisor. Adicionalmente, los daños sufridos debido a un desastre natural podrían exceder los límites de cobertura de las pólizas de seguro del Emisor. Por otra parte, los efectos de un desastre natural y/o pandemia en la economía panameña podrían causar un declive temporal o permanente de la condición financiera del Emisor.

Riesgo de Cuentas por Cobrar de Clientes

La capacidad del Emisor de mantener una liquidez adecuada va ligada a una gestión eficiente de sus cuentas por cobrar. Por lo tanto, una gestión ineficiente de las cuentas por cobrar conlleva un aumento de las mismas, limitando la liquidez del Emisor y desmejorando su capacidad de pago.

Ausencia Total o Parcial de Implementación de Políticas de Gobierno Corporativo

A la fecha de este Prospecto Informativo, el Emisor no ha adoptado las reglas o procedimientos de buen gobierno corporativo de conformidad con las guías y principios contenidos en el Acuerdo 12-2003 del 11 de noviembre del 2003, por el cual se recomienda guías y principios de buen gobierno corporativo por parte de sociedades registradas en la Superintendencia del Mercado de Valores.

II. DESCRIPCIÓN DE LA OFERTA

A. Detalles de la Oferta

La Junta Directiva del Emisor, mediante resolución aprobada el día 17 de agosto de 2022, autorizó la Emisión y Oferta Pública de los Bonos Corporativos (la “Emisión” o los “Bonos”) descritos en este Prospecto Informativo, hasta por un valor nominal total de Setenta y Cinco Millones de dólares (US\$75,000,000.00), en varias Series. Dichos valores serán ofrecidos por Los Castillos Real Estates, Inc. a título de Emisor. Además,

esta Emisión fue autorizada para su venta en Oferta Pública por la SMV bajo la Resolución SMV No. [] de [] de [] de 2023. Los Bonos constituyen una obligación directa del Emisor, no subordinada y garantizada por un Fideicomiso Irrevocable de Garantía. A continuación se resumen las principales características de cada Serie:

Serie	Monto	Plazo	Tasa de Interés	Pagos a Capital	Garantía
Serie A	Hasta \$56MM	15 años	SOFR 3 M Plazo Ajustada + 3.25%	Amortiza	Sí
Series B y subsiguientes	Hasta \$19MM	15 años	Por definir	Amortiza	Sí

La Fecha de Oferta Inicial de la Serie A es el 23 de enero de 2023.

El monto, la Fecha de Emisión, la Fecha de Oferta, Tasa de Interés, la Fecha de Vencimiento, Uso de Fondos de la Serie respectiva, serán notificados por el Emisor a la Superintendencia del Mercado de Valores y Latinex mediante suplemento al Prospecto Informativo con al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta respectiva.

La relación del Monto Total de esta Emisión sobre el total del patrimonio del Emisor es de 0.39 veces al 30 de junio de 2022.

Los Bonos serán registrados en la SMV, listados en Latinex y estarán sujetos a los siguientes términos y condiciones:

1. Clase y Denominación, Expedición, Fecha y Registro de los Bonos

Los Bonos serán emitidos en títulos nominativos y registrados, en denominaciones de Mil dólares (US\$1,000) y sus múltiplos, por un valor nominal total de hasta Setenta y Cinco Millones de dólares (US\$75,000,000.00). Los Bonos serán emitidos en varias Series, según las necesidades del Emisor.

Los Bonos serán firmados en forma conjunta, en nombre y representación del Emisor, por (i) cualquier Dignatario de la Sociedad, o (ii) las personas que la Junta Directiva designe de tiempo en tiempo. Cada Bono de una Serie será firmado, fechado y expedido (la “Fecha de Expedición”) y autenticado por el Agente de Pago, como diligencia de autenticación de uno o más Bonos suscritos por el Emisor. El Agente de Pago mantendrá un libro de registro (el “Registro”) en el cual anotará, la Fecha de Expedición de cada Bono, la Serie, el nombre y la dirección de la(s) persona(s) a favor de quien(es) dicho Bono sea inicialmente expedido, así como el de cada uno de los subsiguientes endosatarios del mismo. El Agente de Pago también mantendrá la siguiente información:

- Bonos emitidos y en circulación: por denominación y número;
- Bonos cancelados:
 - a) mediante redención;
 - b) por reemplazo por Bonos mutilados, destruidos, perdidos o hurtados;
 - c) por canje por Bonos de diferente denominación; y
 - d) Bonos no emitidos y en custodia, por número.

El Agente de Pago podrá de tiempo en tiempo adoptar y modificar normas y procedimientos relativos a las inscripciones y anotaciones que se deban hacer en el Registro.

Los Bonos solamente son transferibles en el Registro. No existen restricciones a la transferencia de los Bonos.

2. Precio de Venta

El Emisor anticipa que los Bonos serán ofrecidos inicialmente a la venta en el mercado primario al cien por ciento (100%) de su valor nominal. Sin embargo, la Junta Directiva del Emisor o cualquier ejecutivo del Emisor que ésta designe podrá, de tiempo en tiempo, autorizar que los Bonos sean ofrecidos en el mercado primario por un valor superior o inferior a su valor nominal según las condiciones del mercado financiero en dicho momento. En el caso de que la Fecha de Liquidación de un Bono no corresponda con una Fecha de Pago de Interés, al precio de venta del Bono se le sumarán los intereses acumulados correspondientes a los días

transcurridos entre su Fecha de Liquidación y la Fecha de Pago de Interés inmediatamente precedente. El pago se efectuará en cada Fecha de Liquidación, a través del sistema de la Central Latinoamericana de Valores, S.A.

3. Forma de los Bonos

(a) Bonos Globales

Los Bonos Globales son aquellos que solamente serán emitidos a favor de una central de valores, en uno o más títulos globales, en forma nominativa y registrada, sin cupones (en adelante los “**Bonos Globales**”). Los Bonos Globales serán inicialmente emitidos a nombre de 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 los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales estará limitada a Participantes o a personas que los Participantes le reconozcan derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales. La propiedad de los derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales será demostrada, y el traspaso de dicha propiedad será efectuado únicamente a través de los registros de Latinclear (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). El Tenedor Registrado de cada Bono Global será considerado como el único propietario de dicho Bono en relación con todos los pagos que deba hacer el Emisor, de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos.

Mientras Latinclear sea el Tenedor Registrado de los Bonos Globales, Latinclear será considerado el único propietario de los Bonos representados en dichos títulos globales y los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales no tendrán derecho a que porción alguna de los Bonos Globales sea registrada a nombre suyo. En adición, ningún propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales tendrá derecho a transferir dichos derechos, salvo de acuerdo a los reglamentos y procedimientos de Latinclear.

Un inversionista podrá realizar la compra de Bonos a través de cualquier casa de valores que sea Participante de Latinclear, la que deberá realizar la compra a favor de su cliente, incluyendo, sin limitarse, a BG Valores, S.A., o BG Investment, Co. Inc. quienes son los Puestos de Bolsa (Casas de Valores) designados para la venta de la presente Emisión. La Casa de Valores Participante de Latinclear que mantenga la custodia de la inversión en los Bonos proporcionará al inversionista un estado de cuenta con la periodicidad que se establezca de acuerdo con sus políticas y procedimientos.

Todo pago de capital, intereses u otros pagos bajo los Bonos Globales se harán a Latinclear como el Tenedor Registrado de los mismos. Será responsabilidad exclusiva de Latinclear mantener los registros relacionados con, o los pagos realizados por cuenta de, los propietarios de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales y por mantener, supervisar y revisar los registros relacionados con dichos derechos bursátiles. Cuando cualquier institución competente requiera al Emisor el detalle del o los Tenedores Registrados, 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 propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales quienes deberán enviar la lista final de Tenedores Indirectos 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 los Bonos Globales, acreditará las cuentas de los Participantes en proporción a sus respectivos derechos bursátiles con respecto a los Bonos 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 los Bonos Globales, en proporción a sus respectivos derechos bursátiles. Cada una de las personas que en los registros de Latinclear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales deberá recurrir únicamente a Latinclear por su porción de cada pago realizado a Latinclear como Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Agente de Pago en relación con cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

Los traspasos entre Participantes serán efectuados de acuerdo con los reglamentos y procedimientos de Latinclear. En vista de que Latinclear únicamente puede actuar por cuenta de los 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 a los Bonos Globales, de dar en prenda sus derechos a personas o entidades

que no son Participantes, 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 los Bonos Globales, y únicamente en relación con la porción del total del capital de los Bonos 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 SMV. 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.

Nada de lo estipulado en este Prospecto Informativo y en los términos y condiciones del Acuerdo celebrado entre Latinclear y el Emisor, obligará a Latinclear y/o a los Participantes o podrá interpretarse en el sentido de que Latinclear y/o los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados y/o a los Tenedores Efectivos de los Bonos, el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos. Todo pago que se haga a los Tenedores Registrados de los Bonos en concepto de pago de capital o de intereses generados se hará con el dinero que para estos fines proporcione el Emisor.

En el caso de Bonos Globales, no es necesario entregar el Bono para recibir un pago con relación al mismo.

Toda suma que el Emisor deba pagar a los Tenedores Registrados será pagada en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas o privadas en la República de Panamá.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital o intereses, serán pagadas en su totalidad, libres, exentas y sin deducciones de cualquier impuesto, gravamen, contribución, derecho, tasa, carga, honorario, retención, restricción o condición de cualquier naturaleza, salvo aquellas que determine la ley.

(b) Bonos Individuales

Los Bonos también podrán ser emitidos como Bonos individuales, en forma nominativa y registrada, sin cupones (en adelante los “Bonos Individuales”), si:

1. Latinclear o cualquier sucesor de Latinclear notifica al Emisor que no quiere o puede continuar como depositario de los Bonos Globales o que no cuenta con licencia de Central de Valores 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; o
2. Un Participante solicite por escrito a Latinclear la conversión de sus derechos bursátiles en otra forma de tenencia, diferente a los Bonos Globales, conforme lo establecen los reglamentos de Latinclear y sujeto a los términos y condiciones de los respectivos Bonos. En esos casos, el Emisor utilizará sus mejores esfuerzos para coordinar con Latinclear el intercambio de Bonos Globales por Bonos Individuales y causará la emisión y entrega al Agente de Pago de suficientes Bonos Individuales para que éste los autentique y entregue a los Tenedores Registrados que así lo hayan solicitado a LatinClear. En caso de que un tenedor de derechos bursátiles con respecto de los Bonos Globales desee la conversión de dichos derechos bursátiles en Bonos Individuales deberá presentar una solicitud escrita dirigida a Latinclear formulada de acuerdo a sus reglamentos y procedimientos, presentada a través de un Participante, y una solicitud dirigida al Agente de Pago y al Emisor. En todos los casos, los Bonos Individuales entregados a cambio de Bonos Globales o derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales serán registrados en los nombres y emitidos en las denominaciones aprobadas conforme a la

solicitud hecha a Latinclear. Correrán por cuenta del tenedor de derechos bursátiles que solicita la emisión de Bonos Individuales cualesquiera costos y cargos en que incurra directa o indirectamente el Emisor en relación con la emisión de dichos Bonos Individuales. 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 y deberá, además, estar acompañada por el o los Bonos Individuales que se desean canjear.

Toda suma pagadera por el Emisor a un Tenedor Registrado de un Bono Individual será pagada por el Agente de Pago en nombre del Emisor en las oficinas principales del Agente de Pago, Registro, actualmente ubicadas en el Torre BG, Calle Aquilino de la Guardia y Avenida 5B Sur, Ciudad de Panamá, República de Panamá, a opción del Tenedor Registrado:

- (i) Mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago.
- (ii) Mediante transferencia electrónica. 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.

El Tenedor Registrado de un Bono Individual, tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, cuanto antes la forma de pago escogida y el número de cuenta bancaria a la cual se harán los pagos de ser este el caso, así como, la de cualquier cambio de instrucciones. El Agente de Pago no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar con base en notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de quince (15) Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago de Interés o Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto, el Agente de Pago escogerá la forma de pago.

En el caso de Bonos Individuales, el último abono se hará contra la presentación, endoso y entrega del Bono al Agente de Pago en sus oficinas principales actualmente localizadas en Torre BG, Calle Aquilino de la Guardia y Avenida Quinta B Sur, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Toda suma que el Emisor deba pagar a los Tenedores Registrados será pagada en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o en aquella otra moneda de los Estados Unidos de América que en cualquier momento sea moneda de curso legal para el pago de deudas públicas o privadas en la República de Panamá.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital o intereses, serán pagadas en su totalidad, libres, exentas y sin deducciones de cualquier impuesto, gravamen, contribución, derecho, tasa, carga, honorarios, retención, restricción o condición de cualquier naturaleza, salvo aquellas que determine la ley.

4. Agente de Pago, Registro y Transferencia

Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, el Emisor mantendrá en todo momento un Agente de Pago, Registro y Transferencia (en adelante el “Agente de Pago”) en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. El Emisor ha designado a Banco General, S.A. como Agente de Pago de los Bonos.

5. Fecha de Vencimiento y Pago de Capital

Las Fechas de Vencimiento de las Serie A, Serie B y subsiguientes serán quince (15) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie correspondiente y las mismas serán comunicadas a la SMV mediante Suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

El Emisor pagará el capital de la Serie A mediante sesenta (60) abonos trimestrales en cada Día de Pago de Intereses, y un último pago al vencimiento, por el monto requerido para cancelar el Saldo Insoluto a Capital de la Serie A de acuerdo al siguiente cronograma de pago:

Año	Pago Anual	Pago Trimestral
1	5.476%	1.369%
2	5.476%	1.369%
3	5.476%	1.369%
4	5.476%	1.369%
5	5.476%	1.369%
6	5.476%	1.369%
7	5.476%	1.369%
8	5.476%	1.369%
9	5.476%	1.369%
10	5.476%	1.369%
11	5.476%	1.369%
12	5.476%	1.369%
13	5.476%	1.369%
14	5.476%	1.369%
15	5.476%	1.369%
Al Vencimiento	17.860%	
Total	100.0%	

El Emisor se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos de la Serie A de acuerdo a lo establecido en la Sección II.A.10 de este Prospecto Informativo.

El Emisor pagará el capital de la Serie B y subsiguientes mediante sesenta (60) abonos trimestrales en cada Día de Pago de Intereses de acuerdo al siguiente cronograma de pago:

Año	Pago Anual	Pago Trimestral
1	6.667%	1.667%
2	6.667%	1.667%
3	6.667%	1.667%
4	6.667%	1.667%
5	6.667%	1.667%
6	6.667%	1.667%
7	6.667%	1.667%
8	6.667%	1.667%
9	6.667%	1.667%
10	6.667%	1.667%
11	6.667%	1.667%
12	6.667%	1.667%
13	6.667%	1.667%
14	6.667%	1.667%
15	6.667%	1.667%
Total	100.0%	

El Emisor se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos de la Serie B y subsiguientes de acuerdo a lo establecido en la Sección II.A.10 de este Prospecto Informativo.

6. Tasa, Cómputo, Pago de Intereses y Tasa de Sucesión

(a) Tasa, Cómputo y Pago de Intereses

Los Bonos Serie A devengarán una tasa variable que resulte al sumarle 3.25 % a SOFR a Plazo Ajustada (o a la Tasa de Sucesión, o a cualquier otra tasa de referencia alterna que a su vez suceda o reemplace a SOFR a Plazo o a la Tasa de Sucesión, según lo indicado en esta sección. El resultado de la revisión de la tasa variable será comunicado dos (2) Días Hábiles antes del inicio de cada Período de Interés, a la SMV través del Sistema Electrónico para la Remisión de la Información (“SERI”). El Agente de Pago calculará los intereses pagaderos en cada Día de Pago de Intereses, aplicando la tasa de interés aplicable al Saldo Insoluto de Capital de los

Bonos, multiplicando la suma resultante por el número de días transcurridos, divididos entre trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360), redondeando la cantidad resultante al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba). El Emisor pagará intereses sobre el Saldo Insoluto a Capital, en forma trimestral, en cada Día de Pago de Intereses hasta su Fecha de Vencimiento o la redención total de los Bonos de la Serie A, lo que ocurra primero.

Las Serie B y subsiguientes devengarán una tasa de interés que podrá ser fija o variable y que será acordada entre el Emisor y el Suscriptor de dichas series según las condiciones de mercado existentes a más tardar tres (3) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente, y la misma será comunicada a la SMV mediante un suplemento al Prospecto Informativo que será presentado con por lo menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de la Serie correspondiente.

El Emisor pagará intereses desde la Fecha de Liquidación de los Bonos, con respecto al interés a pagarse en el primer Periodo de Interés, y posteriormente el último día hábil de cada Periodo de Interés hasta su Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, si aplica.

Si un Día de Pago de Intereses o la Fecha de Vencimiento cayera en una fecha que no sea un Día Hábil, el Día de Pago de Intereses deberá extenderse hasta el primer Día Hábil inmediatamente siguiente, pero sin correr dicho Día de Pago de Intereses a dicho Día Hábil para los efectos del cómputo de intereses y del periodo de interés subsiguiente, con excepción del último Día de Pago de Intereses a realizarse en la Fecha de Vencimiento o Fecha de Redención Anticipada, si aplica.

Los intereses devengados por los Bonos serán pagados en cada Día de Pago de Intereses a quienes aparezcan como Tenedores Registrados en la fecha de registro fijada por el Emisor para dicho Día de Pago de Intereses.

El Saldo de Capital de los Bonos que no sea efectivamente pagado en un Día de Pago de Intereses o una Fecha de Vencimiento continuará devengando intereses a la tasa de interés aplicable hasta su pago.

Los intereses que devenguen los Bonos que no sean efectivamente pagados en el Día de Pago de Intereses correspondiente devengarán a su vez intereses a la tasa de interés aplicable hasta su pago.

Los intereses continuarán acumulándose, aun luego de ocurrir un Evento de Vencimiento Anticipado, sólo en la medida permitida por la ley aplicable.

(b) Tasa de Sucesión

Si antes de la finalización de cualquier Periodo de Interés el Agente de Pago, le notifica al Emisor y a los Tenedores Registrados de los Bonos, con copia al Fiduciario, que ha ocurrido cualquier Evento de Reemplazo de la SOFR o SOFR a Plazo, entonces el Emisor y la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos (ésta última a través del Agente de Pago) negociarán de buena fe una tasa de interés de referencia en sustitución de la tasa SOFR a Plazo Ajustada (incluyendo algún ajuste matemático u otro ajuste a la referencia (si hubiera) incorporada en él que deba hacerse para compensar el diferencial entre la tasa SOFR a Plazo Ajustada y la tasa de interés de referencia que sustituya a ésta última) para la determinación de la tasa de interés aplicable a los Bonos a partir del próximo Periodo de Interés, dando la debida consideración a cualquier convención que esté evolucionando o en ese momento exista para facilidades de crédito y/o emisiones de títulos valores, o similares denominadas en dólares de los Estados Unidos de América en lo que respecta a tales referencias alternas (en adelante la “Tasa de Sucesión”).

La Tasa de Sucesión, así como cualquier otro cambio, será comunicado por el Agente de Pago por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar la Tasa de Sucesión, así como cualquier otro cambio, a la SMV, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del Sistema Electrónico para la Remisión de Información (SERI) de la SMV y empezará a regir al Período de Interés inmediatamente siguiente.

En caso de que el Emisor y la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos no acuerden oportunamente antes del inicio del próximo Período de Interés, una Tasa de Sucesión u otros cambios pertinentes, se seguirá aplicando durante dicho próximo Periodo de Interés, la tasa SOFR a Plazo Ajustada utilizada para el Período de Interés inmediatamente anterior, y el Agente de Pago se lo comunicará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. El Emisor, a su vez, procederá a comunicar que no se

logró acordar una Tasa de Sucesión, u otros cambios pertinentes, a la SMV, mediante la divulgación de un comunicado escrito, en formato de documento portable (pdf), publicado a través del SERI.

El Agente de Pago, una vez haya hecho la comunicación mencionada en el párrafo anterior (y sin haberse logrado un acuerdo respecto de la Tasa de Sucesión de conformidad con lo establecido en esta Sección 5) podrá, además, conforme a instrucciones que reciba de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos, proceder a emitir una Declaración de Vencimiento Anticipado y entonces los Bonos se considerarán de plazo vencido. No obstante, lo anterior, el Agente de Pago (siguiendo las instrucciones de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos) podrá acordar una extensión al plazo establecido en esta Sección 5 para lograr un acuerdo con el Emisor sobre la Tasa de Sucesión.

Las partes convienen asimismo que si luego de que se haya establecido una Tasa de Sucesión conforme a lo dispuesto en la presente sección, el Agente de Pago no pudiese obtener cotizaciones de la Tasa de Sucesión, entonces el Agente de Pago notificará por escrito al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario de tal evento, y el Emisor y la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos (ésta última a través del Agente de Pago), a partir de la fecha de dicha notificación y durante un período de treinta (30) días calendarios, negociarán de buena fe con miras a encontrar una tasa de referencia alterna que sea mutuamente aceptable como base para la determinación de la tasa de interés aplicable a los Bonos. Si las partes no pudiesen llegar a un acuerdo sobre dicha tasa de referencia alterna, entonces el Agente de Pago, si la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos así se lo solicita, emitirá una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos de conformidad a lo dispuesto en la presente sección. Y si habiéndose establecido una nueva tasa de referencia alterna (incluyendo algún ajuste matemático u otro ajuste a la referencia (si hubiera) incorporada en ella) conforme a lo indicado en esta sección, el Agente de Pago no pudiese obtener cotizaciones de dicha tasa de referencia, entonces durante un período de treinta (30) días calendario, el Agente de Pago podrá seguir el mismo procedimiento arriba indicado, para establecer una nueva tasa de interés alterna (incluyendo algún ajuste matemático u otro ajuste a la referencia (si hubiera) incorporada en ella). Si las partes no pudiesen llegar a un acuerdo sobre dicha tasa de referencia alterna, entonces el Agente de Pago, si la Super Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos así se lo solicita, emitirá una Declaración de Vencimiento Anticipado de los Bonos.

En relación con la implementación de una Tasa de Sucesión u otras que pudiesen reemplazar a esta última, el Agente de Pago tendrá derecho a llevar a cabo cualesquiera cambios operativos, tecnológicos, administrativos o de procesos, los cuales comunicará oportunamente al Emisor, a los Tenedores Registrados y al Fiduciario. Dichos cambios incluyen temas como frecuencia de la determinación de la tasa de interés, pago de intereses, entre otros, que sean apropiados para reflejar la adopción de la Tasa de Sucesión o cualquier otra tasa de referencia que reemplace esta última y para permitir su administración.

Para los efectos de los Bonos de esta Emisión, queda entendido y convenido que cualquier Tasa de Sucesión o cualquier otra tasa de referencia que la reemplace, en ningún caso será inferior a cero (0).

Las disposiciones establecidas anteriormente son solamente para los efectos del establecimiento, uso y aplicación de la Tasa de Sucesión o de aquellas otras tasas de referencia que a su vez la pudiesen reemplazar. Por lo tanto, los demás términos y condiciones establecidos en esta sección, incluyendo el margen aplicable o porcentaje a ser cobrado sobre la tasa SOFR a Plazo o sobre la Tasa de Sucesión o sobre aquellas otras tasas de referencia que a su vez pudiesen aplicar, la periodicidad de pago de intereses, la tasa de mora, etcétera, no se entenderán modificados y, por ende, continuarán aplicando, inclusive respecto de la Tasa de Sucesión o aquellas otras tasas de referencia que a su vez la sucedan.

La Tasa de Sucesión o de aquellas otras tasas de referencia que a su vez la pudiesen reemplazar, no constituirá una modificación a los términos y condiciones de la Emisión y por lo tanto no aplicarán los trámites de registro de modificación de términos y condiciones ante la SMV.

7. Disposiciones Generales sobre Pagos

Toda suma pagadera por el Emisor a los Tenedores Registrados en un Día de Pago de Intereses de conformidad con los Bonos será pagada a la persona que sea el Tenedor Registrado según el Registro en la fecha de determinación fijada por el Emisor en relación con el pago que se hará en dicho Día de Pago de Intereses.

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono Individual será pagada por el Agente de Pago, en nombre del Emisor, en las oficinas del Agente de Pago designadas para dicho propósito, a opción del Tenedor Registrado, (i) mediante cheque emitido a favor del Tenedor Registrado, o (ii) mediante crédito a una cuenta del Tenedor Registrado con el Agente de Pago.

Toda suma pagadera por el Emisor al Tenedor Registrado de un Bono Global será pagada por el Agente de Pago a nombre del Emisor, poniendo a disposición de Latinclear fondos suficientes para hacer dicho pago de conformidad con las reglas y procedimientos de dicha Central de Valores. En el caso de Bonos Globales, Latinclear se compromete a acreditar dichos pagos de capital e intereses a las cuentas de los correspondientes Participantes, una vez que reciba los fondos del Agente de Pago. El Tenedor Registrado de un Bono Global será el único con derecho a recibir pagos de intereses con respecto a dicho Bono Global. Cada una de las personas que en los registros de Latinclear sea el propietario de derechos bursátiles con respecto a los Bonos Globales, deberá recurrir únicamente a Latinclear por su porción de cada pago realizado por el Agente de Pago a Latinclear como Tenedor Registrado de un Bono Global. A menos que la ley establezca otra cosa, ninguna persona que no sea el Tenedor Registrado de un Bono Global tendrá derecho a recurrir contra el Agente de Pago en relación a cualquier pago adeudado bajo dicho Bono Global.

No es necesario entregar el Bono para recibir un pago con relación al mismo, salvo en el caso de pagos de principal por razón de la redención total o parcial del Bono.

Todos los pagos que haga el Emisor en relación con los Bonos serán hechos en dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Todas las sumas a pagar por el Emisor de conformidad con los Bonos, ya sean de capital, intereses, montos adicionales, gastos o cualquier otro tipo, serán pagadas en su totalidad, libres y sin deducciones, salvo aquellas que determine la ley.

El Tenedor Registrado tiene la obligación de notificar al Agente de Pago, por escrito, cuanto antes, la forma de pago escogida, su dirección postal y el número de cuenta bancaria a la que se harán los pagos de ser este el caso, así como la de cualquier cambio de estas instrucciones. El Agente de Pago no tendrá obligación ni de recibir ni de actuar en base a notificaciones dadas por el Tenedor Registrado con menos de quince (15) Días Hábiles antes de cualquier Día de Pago de Intereses o Fecha de Vencimiento. En ausencia de notificación al respecto el Agente de Pago escogerá la forma de pago. En caso de que el Tenedor Registrado escoja la forma de pago mediante envío de cheque por correo, 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 enviar dicho cheque por correo certificado al Tenedor Registrado a la dirección inscrita en el Registro, entendiéndose que para todos los efectos legales el pago de intereses ha sido hecho y recibido satisfactoriamente por el Tenedor Registrado en la fecha de franqueo del sobre que contenga dicho cheque según el recibo expedido al Agente de Pago por la oficina de correo. 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.

8. Intereses Moratorios; Sumas no Cobradas

(a) Intereses Moratorios

Si el Emisor no realiza el pago del capital, intereses, prima de redención, o cualquier otro pago en un Día de Pago de Intereses conforme a los Bonos de las Series A, B y subsiguientes, el Emisor pagará al Tenedor Registrado de dichos Bonos, además de la tasa de interés correspondiente, intereses moratorios sobre las sumas que hubiere dejado de pagar a una tasa de dos por ciento (2%) anual, desde la fecha en que dicha suma de capital, interés, o cualquier otra sea exigible y pagadera hasta la fecha en que dicha suma de capital, interés, u otra, sea efectivamente pagada en su totalidad. Los intereses moratorios que no hayan sido pagados, serán sumados a la cantidad vencida al final de cada período de interés que aplique para que, a su vez, devenguen intereses moratorios, pero continuarán siendo exigibles a requerimiento de cualquier Tenedor Registrado.

(b) Sumas no Cobradas

Las sumas de capital e intereses adeudadas por el Emisor según los términos y condiciones de los Bonos que no sean cobradas por el Tenedor Registrado, o que sean retenidas por el Emisor, de conformidad con los términos y condiciones de este Prospecto Informativo y los Bonos, la ley u orden judicial o de autoridad competente, no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

9. Retención por Impuestos

El Emisor retendrá y descontará de todo pago que deba hacer con relación a los Bonos, todos los impuestos que se causen respecto de dichos pagos, ya sea por razón de leyes o reglamentaciones, existentes o futuras, así como por razón de cambios en la interpretación de las mismas. Cualquier suma así retenida será pagada por el Emisor conforme lo requiera la ley, a las autoridades fiscales correspondientes en nombre del Tenedor Registrado.

10. Redención Anticipada

Las Series A, B y subsiguientes podrán ser redimidas anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, ya sean una o varias Series, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de cada Serie, sujeto a las siguientes condiciones: (i) cumplidos los tres (3) años y hasta que se cumpla el quinto (5) año, el precio de redención anticipado será de ciento uno punto cinco por ciento (101.5%) del Saldo Insoluto a Capital, (ii) a partir del sexto (6) año el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital.

No obstante, lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales sin penalidad al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital de una o varias Series, en cualquiera de los siguientes casos:

- (i) Con fondos provenientes de la venta de alguna de las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía.
- (ii) Con fondos recibidos en concepto de indemnización bajo pólizas de seguros de las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía.
- (iii) Con fondos excedentes en la Cuenta de Concentración, provenientes de los cánones de arrendamiento cedidos.
- (iv) En caso de que ocurran cambios en las leyes, regulaciones, resoluciones, interpretaciones o pronunciamientos de alguna entidad gubernamental, en materia tributaria, o por otras razones expresadas en los Bonos, que obliguen al Emisor a pagar sumas adicionales bajo los Bonos, que hagan oneroso continuar con la Emisión.

Cualquier redención anticipada deberá ocurrir en un Día de Pago de Intereses y deberá ser comunicada a los Tenedores Registrados con no menos de treinta (30) días calendarios de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante la publicación de un comunicado público de hecho de importancia, a través del Sistema Electrónico de Remisión de Información (SERI) de la SMV con indicación del monto y Serie de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada.

11. Compromisos del Emisor

(a) Obligaciones de Hacer

Durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a cumplir las siguientes condiciones:

1. Cumplir con las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, de los Acuerdos debidamente adoptados por la SMV, y demás leyes y decretos vigentes en la República de Panamá que incidan directa o indirectamente en el curso normal de negocios, así como los términos del presente Prospecto Informativo.
2. Cumplir con el Reglamento Interno de Latinex.
3. Presentar a las autoridades fiscales las declaraciones de renta y documentos relacionados dentro de los plazos requeridos por la ley y pagar, oportunamente, los impuestos que deba pagar de conformidad con la ley. El Agente de Pago se reserva el derecho de exigir en cualquier momento constancia de que estos pagos se encuentran al día.
4. Pagar sus impuestos, tasas, cuotas y obligaciones patronales y demás contribuciones similares en las fechas en que estos deban ser pagados, salvo que en la opinión razonable del Emisor dichos impuestos, tasas y contribuciones no debieron de haberse causado y qué de haberse hecho un alcance contra el

Emisor por el pago de dichos impuestos, tasas o contribuciones, el Emisor esté en buena fe recurriendo contra dicho alcance.

5. Mantener las Fincas hipotecadas en buenas condiciones de servicio para que no decaigan sus valores.
6. Mantener las Fincas hipotecadas debidamente aseguradas por al menos el cien por ciento (100%) del valor de las mejoras construidas sobre las Fincas, con compañías de seguros aceptables al Agente Fiduciario y que dichas pólizas estén debidamente endosadas a favor del Agente Fiduciario como beneficiario principal, seguido del número de identificación del Fideicomiso, es decir, deberán estar a favor de BG TRUST, INC. FID (0100-GTIA-14) o en ellas deberá aparecer BG TRUST, INC. FID (100-GTIA-14) como beneficiario principal.
7. Manejar adecuadamente sus negocios y mantener la vigencia de las licencias, patentes, concesiones, permisos, marcas y derechos existentes, que el Emisor sea titular.
8. Mantener al día sus obligaciones con terceras personas, incluyendo acuerdos comerciales y notificar a la SMV de manera oportuna y por escrito, cualquier hecho de importancia que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones.
9. Realizar transacciones con compañías relacionadas en términos de mercado, justos y razonables.
10. Suministrar a la SMV, dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de cada año fiscal, los Estados Financieros Consolidados Auditados y el Informe Anual de Actualización del Emisor, correspondientes a dicho período.
11. Suministrar a la SMV, dentro de los dos (2) meses siguientes al cierre de cada trimestre, los Estados Financieros Consolidados Interinos (No Auditados) y el Informe de Actualización Trimestral del Emisor correspondientes a dichos períodos.
12. Remitir los formularios relacionados a la información del Emisor a la SMV a través del sistema SERI.
13. Suministrar toda la información o documentación que solicite la SMV y las organizaciones autorreguladas que tengan relación con los registros de los títulos valores que sean garantizados a través de fideicomisos.
14. Notificar al Agente de Pago y al Agente Fiduciario dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a que el Emisor tenga conocimiento, o que razonablemente deba tener conocimiento, de la ocurrencia de un Evento de Vencimiento Anticipado, señalando los detalles de dicho Evento de Vencimiento Anticipado y la acción que el Emisor propone tomar en relación a dicho incumplimiento.
15. Notificar al Agente de Pago, al Agente Fiduciario y la SMV de manera oportuna y por escrito, el acaecimiento de nuevos hechos de importancia en el desarrollo de su negocio.
16. Cumplir con los términos y condiciones de los contratos de los que sea parte, incluyendo, sin limitación, con los Documentos de la Emisión y el Fideicomiso de Garantía.
17. Permitir acceso al Agente de Pago y al Agente Fiduciario a los libros de contabilidad.
18. Proporcionar cualquier información que el Agente de Pago o el Agente Fiduciario razonablemente requieran para seguir la condición y desempeño del Emisor.
19. Contratar auditores de reconocimiento en la República de Panamá para la auditoría de los Estados Financieros Consolidados del Emisor.
20. Usar los fondos obtenidos de la emisión de los Bonos para el uso y destino que se establece más adelante en el presente Prospecto Informativo.
21. Suministrar cada tres (3) años avalúos de las Fincas otorgadas en garantía para esta Emisión, realizados por una compañía de avalúos aceptable al Fiduciario.
22. Mantener en garantía a favor del Fideicomiso de Garantía bienes inmuebles por un valor de mercado equivalente mínimo de ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación.
23. Causar que las subsidiarias del Emisor propietarias de los Bienes Inmuebles que garanticen esta Emisión otorguen previo a la Fecha de Liquidación, Fianza Solidaria a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos, y que la misma se mantenga por toda la vigencia de esta Emisión.
24. El Emisor acuerda evaluar, reservándose el derecho de aceptar, aquellos otros acuerdos, instrumentos y documentos, y llevar a cabo aquellos otros actos que una Mayoría de Tenedores Registrados, razonablemente solicite para hacer cumplir los derechos de los Tenedores Registrados derivados de los Documentos de la Emisión.

(b) Obligaciones de No Hacer

Durante la vigencia de la Emisión, salvo que una Mayoría de Tenedores Registrados lo autorice, el Emisor no podrá realizar, entre otras, las siguientes operaciones:

1. Fusionarse, consolidarse o materialmente alterar su existencia.
2. Vender, enajenar, hipotecar, traspasar, gravar o de otra forma disponer de las Fincas otorgadas en garantía para esta Emisión.
3. Realizar transacciones de venta y arrendamiento financiero de activos fijos (en inglés, “*sale and leaseback transactions*”) sobre las Fincas otorgadas en garantía para esta Emisión.
4. Otorgar las Fincas en garantía (“*negative pledge*”) incluyendo garantizar o endosar futuras obligaciones de terceros, incluyendo aquellas de afiliadas, subsidiarias o compañías relacionadas, excepto por aquellas derivadas del giro normal del negocio.
5. Modificar su composición accionaria actual, directa o indirectamente, de forma que resulte en un Cambio de Control. .
6. Modificar o hacer cambios sustanciales en el giro normal de sus negocios, y mantener y operar las Fincas, otorgadas en garantía para esta Emisión, conforme a las prácticas prudentes de la industria, la ley y los términos y condiciones previstos en los Documentos de la Emisión.
7. Realizar cambios materiales en las políticas y procedimientos de contabilidad de la Sociedad, salvo aquellos que sean requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
8. El Emisor acuerda no terminar su existencia jurídica, ni a cesar sus operaciones comerciales.
9. El Emisor acuerda no reducir su capital social autorizado.
10. Otorgar préstamos ni permitir retiros o adelantos o tener cuentas por cobrar de sus accionistas, directores, afiliadas o terceros que no sean del giro normal del negocio.

(c) Obligaciones Financieras

Durante la vigencia de la Emisión el Emisor se obliga a mantener las siguientes condiciones financieras, a saber:

1. En todo momento, mantener una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.05 veces.
2. En todo momento, mantener un Endeudamiento máximo de 3.50 veces.

EBITDA: significa ingresos menos gastos de operación antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización

Cobertura de Servicio de Deuda: EBITDA – [impuesto sobre la renta] entre Servicio de Deuda de los últimos doce (12) meses

Servicio de Deuda: significa los pagos de intereses y capital de la Emisión y cualquier otro endeudamiento adquirido

Endeudamiento: total de pasivos / total de patrimonio

12. Declaraciones y Garantías

El Emisor declara lo siguiente:

1. El Emisor es una sociedad debidamente organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, con plena capacidad legal para suscribir toda la documentación que se requiera en relación con el registro y colocación de los Bonos.
2. Toda la documentación requerida en relación con la Emisión, registro y colocación de los Bonos ha sido debidamente autorizada por el Emisor y constituye una obligación legal, válida y exigible al Emisor.
3. Toda la documentación relacionada a la Emisión, registro y colocación de los Bonos no viola o contradice ninguna ley o regulación de la República de Panamá y no infringe, viola o contradice el Pacto Social, resoluciones corporativas vigentes o ningún contrato del cual el Emisor es parte.

4. Toda la documentación e información suministrada por el Emisor al Agente de Pago es cierta y verdadera y no se han realizado declaraciones falsas sobre hechos de importancia relacionados al Emisor ni suministrado, información falsa relacionada a la situación financiera del Emisor.
5. No existe litigio o procedimiento arbitral pendiente contra el Emisor o contra cualquiera de sus activos, o causa para suponer que se pueda instaurar en su contra o en contra, demanda alguna que pudiera tener un resultado adverso, que afecte o pueda afectar la condición financiera del Emisor.
6. El Emisor se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones comerciales y no es parte en proceso alguno de quiebra, concurso de acreedores, dación en pago, liquidación, quita y espera, renegociación y prórroga de sus obligaciones u otro proceso análogo.
7. Los Estados Financieros Consolidados Auditados del Emisor fueron auditados por auditores externos de reconocimiento en la República de Panamá y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, consistentemente aplicadas, y presentan junto con sus notas complementarias una visión correcta de la posición financiera y de los resultados de las operaciones del Emisor durante los periodos que cubren, y no existen pasivos corrientes o contingentes que no se encuentren adecuadamente reflejados en los mismos.
8. El Emisor no ha incurrido en ninguno de los Eventos de Vencimiento Anticipado ni se encuentra en mora con respecto a acuerdo o contrato alguno del cual sea parte o que involucre sus activos o pasivos, que pudiese afectar materialmente su negocio o su posición financiera.
9. El Emisor se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Nacional y al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. No existen controversias fiscales o auditorías, exámenes o alcances u otros procedimientos similares pendientes que el Emisor esté en buena fe atendiendo o recurriendo, y que de ser resueltos desfavorablemente pudiesen afectar materialmente su posición financiera.
10. No existe un cambio material adverso que pueda afectar al Emisor, ya sea en (i) el negocio, (ii) en la condición financiera, (iii) en los resultados de operaciones, o (iv) en las perspectivas futuras de negocio.

13. Vencimiento por Incumplimiento; Recursos Legales

(a) Vencimiento por Incumplimiento

Se entenderá que existe un “Evento de Vencimiento Anticipado” en relación con los Bonos si:

1. El Emisor incumple con el pago de cualquier suma de intereses y/o capital que hubiese vencido o fuera exigible con relación a dichos bonos o lo retuviese indebidamente . En este caso, el Emisor tendrá un período de subsanación de cinco (5) Días Hábiles para realizar el pago correspondiente.
2. Cualquier incumplimiento material en los términos y condiciones de los Contratos de Arrendamiento.
3. El Emisor manifestara de cualquiera forma escrita su incapacidad para pagar cualquiera deuda por él contraída, caiga en insolvencia o solicitara ser declarado, o sea declarado, en quiebra o sujeto a concurso de sus acreedores.
4. El Emisor incumpla cualquiera de las Representaciones y Garantías; Obligaciones de Hacer o No Hacer; las Obligaciones Financieras o con cualquiera de las condiciones contenidas en los documentos de la Emisión, incluyendo las condiciones de los Contratos de Arrendamiento, y éste no subsane el incumplimiento dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que ocurrió el mismo.
5. El Emisor haga falsas representaciones y garantías y éste no subsanase dicha situación dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha en que el Agente de Pago notificó la existencia de la falsedad.
6. Incumplimiento de cualquier deuda del Emisor, que conjuntamente sumen más de Un Millón de dólares (US\$1,000,000.00), y dicho incumplimiento persista por un plazo de treinta (30) días calendarios.
7. Si alguno de los gravámenes y garantías constituidos para garantizar la presente Emisión es terminado o de otro modo deja de tener pleno vigor y efecto.
8. El incumplimiento por parte del Emisor de cualesquiera de sus obligaciones establecidas en el Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando el Emisor no haya corregido dicho incumplimiento dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendarios contados a partir de la fecha en que se produjo tal

incumplimiento, sin necesidad y obligación de parte del Agente Fiduciario de notificar al Emisor sobre la ocurrencia del incumplimiento de que se trate.

9. Cualquier otro incumplimiento por parte del Emisor, incluyendo sin limitaciones la insolvencia, quiebra, secuestro, mora con la Caja de Seguro Social, pensiones, faltas judiciales entre otras.
10. Si el Emisor falta al cumplimiento o pago de una sentencia u otra orden judicial en exceso de Un Millón de dólares (US\$1,000,000.00).
11. Si se decreta el secuestro o embargo de bienes del Emisor por un monto igual o mayor a Un Millón de dólares (US\$1,000,000.00) y tales procesos y medidas no son levantadas o afianzadas dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de interposición de la acción correspondiente.
12. Si el Emisor incumple obligaciones que tengan un efecto material adverso por un monto igual o mayor a Un Millón de dólares (US\$1,000,000.00) sobre las operaciones, negocios o su situación financiera.
13. Si alguna autoridad facultada del gobierno panameño revoca alguna licencia o permiso que sea material para el desarrollo de las operaciones del Emisor.
14. Modificar su composición accionaria actual, directa o indirectamente, de forma que resulte en un Cambio de Control.
15. Si se produce algún cambio sustancial adverso en los negocios, en la condición financiera o en las operaciones del Emisor derivado de un hecho, evento o circunstancia sobre el cual el Agente de Pago no tuviera conocimiento en la Fecha de Oferta de los Bonos y que lo llevase a concluir que el Emisor no podrá afrontar sus obligaciones bajo la Emisión.

(b) Recursos Legales

En caso de que uno o más Eventos de Vencimiento Anticipado ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido subsanados dentro del plazo ya estipulado, o treinta (30) días calendarios después de haber ocurrido dicho incumplimiento para aquellos Eventos de Vencimiento Anticipado que no tienen plazo específico de subsanación, el Agente de Pago, cuando la Mayoría de Tenedores Registrados de los Bonos le soliciten, podrá, en nombre y representación de los Tenedores Registrados, quienes por este medio irrevocablemente consienten a dicha representación, (A) expedir una declaración de vencimiento anticipado de los Bonos la cual deberá ser notificada por escrito al Emisor, al Agente Fiduciario, 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, todos los Bonos se constituirán automáticamente en obligaciones de plazo vencido y/o (B) solicitar al Agente Fiduciario que exija al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía el monto indicado en la Declaración de Vencimiento Anticipado que sea necesario para cubrir el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios y ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor (el “Aporte”).

Sin embargo, se entiende que nada en esta sección le da derecho a un Tenedor Registrado a solicitar o iniciar un proceso de quiebra, insolvencia, liquidación forzosa u otro similar del Emisor.

14. Título; Transferencia y Canje del Bono

(a) Título; Tenedor Registrado

Salvo que medie orden judicial al respecto, el Agente de Pago podrá, sin responsabilidad alguna, reconocer al Tenedor Registrado de un Bono como el único y legítimo propietario, dueño, tenedor y titular de dicho Bono para los propósitos de efectuar pagos del mismo, recibir instrucciones y para cualesquiera otros propósitos, ya sea que dicho Bono esté o no vencido; pudiendo el Agente de Pago hacer caso omiso a cualquier aviso o comunicación en contrario que haya recibido o del que tenga conocimiento ya sea del Emisor o de cualquier otra persona. En caso de que dos (2) o más personas estén inscritas en el Registro como los Tenedores Registrados de un Bono, el Agente de Pago observarán las siguientes reglas: si se utiliza la expresión “y” en el Registro se entenderá que el Bono es una acreencia mancomunada; si se utiliza la expresión “o” se entenderá que el Bono es una acreencia solidaria; y si no se utiliza alguna 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 el Bono es una acreencia mancomunada. El Agente de Pago no incurrirá en responsabilidad alguna por motivo de cualquier acción que éste tome (u omite tomar, incluyendo, en este caso la retención de pago) en base a un Bono, instrucción, orden, notificación, certificación, declaración u otro documento que el Agente de Pago razonablemente creyese ser (o de no ser en caso de omisiones) auténtico, y válido y estar (o no estar en

caso de omisiones) firmado por la(s) persona(s) apropiada(s) o autorizada(s) o en base a la ley u orden judicial o de autoridad competente.

(b) Transferencia del Bono

La transferencia de un Bono sólo se llevará a cabo y será válida contra el Emisor mediante anotación en el Registro. Cuando un Bono Individual sea entregado al Agente de Pago para el registro de su transferencia, el Agente de Pago cancelará dicho Bono, expedirá y entregará un nuevo Bono al endosatario del Bono transferido y anotará dicha transferencia en el Registro de conformidad y sujeto a lo establecido en este Prospecto Informativo. El nuevo Bono emitido por razón de la transferencia será una obligación válida y exigible del Emisor y gozará de los mismos derechos y privilegios que tenía el Bono transferido. Todo Bono presentado al Agente de Pago para registro de su transferencia deberá ser debidamente endosado por el Tenedor Registrado mediante endoso especial en forma satisfactoria al Agente de Pago y (a opción del Agente de Pago) autenticado por Notario Público. La anotación hecha por el Agente de Pago completará el proceso de transferencia del Bono. El Agente de Pago podrá no aceptar solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el Registro dentro de los quince (15) Días Hábiles inmediatamente precedentes a cada Día de Pago de Intereses.

(c) Canje por Bonos de Diferente Denominación

Los Tenedores Registrados podrán solicitar al Agente de Pago el canje de un Bono por otros Bonos de menor denominación o de varios Bonos por otro Bono 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.

15. Mutilación o Destrucción, Pérdida o Hurto de un Bono

En caso de deterioro o mutilación de un Bono, el Tenedor Registrado de dicho Bono podrá solicitar al Emisor la expedición de un nuevo Bono a través del Agente de Pago. Esta solicitud se deberá hacer por escrito y la misma deberá ser acompañada por el Bono deteriorado o mutilado. Para la reposición de un Bono en caso de que haya sido hurtado, robado 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 el Bono, sin la necesidad del susodicho procedimiento judicial, cuando el Emisor considere que, a su juicio, es totalmente cierto que haya ocurrido tal hurto, robo, pérdida o destrucción. Queda entendido que como condición previa para la reposición del Bono sin que se haya recurrido al procedimiento judicial, el Tenedor Registrado 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 un Bono correrán por cuenta del Tenedor Registrado. La reposición voluntaria que haga el Emisor a solicitud del Tenedor Registrado no anula ni saca de circulación legal el Bono hurtado, robado o perdido, por lo que el Tenedor Registrado asume todo riesgo y responsabilidad ante cualquier tercero que pretenda ejercer derechos de propiedad sobre dicho Bono, en el entendimiento de que el proceso judicial de anulación y reposición del Bono es la forma legal en que dicho Bono hurtado, robado o perdido deja de tener circulación.

16. Prescripción

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

17. Restricciones de la Emisión

La Emisión no estará limitada en cuanto a número de Tenedores Registrados, restricciones a los porcentajes de tenencia o derechos preferentes que puedan menoscabar su liquidez.

18. Notificaciones

(a) Notificaciones al Emisor, al Agente de Pago

Cualquier notificación o comunicación de los Tenedores Registrados al Emisor o al Agente de Pago se considerará debida y efectivamente dada si dicha notificación es dada por escrito y si es (i) entregada personalmente, se entenderá recibida desde el momento de entrega o (ii) enviada por servicio de correo certificado, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se deposite en las oficinas de correo, a las direcciones que se detallan a continuación:

Al Emisor:
LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.
Edificio Do It Center El Dorado
Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado 0819-04859
Panamá, República de Panamá
Atención: Iván Cohen Solís
icohen@doitcenter.com.pa
Teléfono: 321-9010

Al Agente de Pago, Registro y Transferencia:
BANCO GENERAL, S.A.
Torre BG, piso E-4
Calle Aquilino de la Guardia y Avenida 5B Sur
Apartado 0816-00843
Panamá, República de Panamá
Atención: Tamara De León
tadeleon@bgeneral.com
Teléfono: 303-8139

El Emisor y el Agente de Pago podrán variar sus respectivas direcciones antes indicadas mediante notificación a los Tenedores Registrados.

Las notificaciones enviadas por correo electrónico se entenderán otorgadas cuando sean enviadas, siempre que no se reciba un mensaje generado automáticamente de que dicho correo electrónico no ha sido enviado.

(b) Notificaciones a los Tenedores Registrados

Cualquier notificación o comunicación del Emisor o del Agente de Pago al Tenedor Registrado de un Bono deberá hacerse por escrito (i) mediante entrega personal, (ii) mediante envío por correo certificado, porte pagado, a la última dirección del Tenedor Registrado que aparezca en el Registro del Agente de Pago, o (iii) mediante publicación de un (1) Día Hábil en un diario matutino de amplia circulación en la ciudad de Panamá, a opción de la persona que envía la notificación o comunicación.

Si la notificación o comunicación es así enviada se considerará debida y efectivamente dada en la fecha en que sea franqueada, independientemente de que sea o no recibida por el Tenedor Registrado, en el primer caso, y en el segundo caso en la fecha de la publicación en un diario.

19. Ley Aplicable

Los Bonos se registrarán y sus términos y condiciones serán interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la SMV relativos a esta materia.

B. Plan de Distribución de los Bonos

1. Suscriptor y Agentes de Venta

Banco General, S.A., (el “Suscriptor”), cuyo domicilio principal es Torre BG, piso E-4, Calle Aquilino de la Guardia y Ave. 5 B Sur, Panamá, República de Panamá, ha celebrado un contrato de suscripción de bonos con el Emisor por hasta Cincuenta y Seis Millones de dólares (US\$56,000,000) de la Serie A (el “Contrato de

Suscripción”), mediante el cual el Suscriptor se compromete a suscribir los Bonos a un precio igual al cien por ciento (100%) del valor nominal, más intereses acumulados, de haberlos, sujeto a que el Emisor cumpla con una serie de requisitos, que incluyen el perfeccionamiento de la documentación que ampara la Emisión, la autorización de la Emisión para la venta al público por parte de la SMV y la aprobación de Latinex para listar la Emisión, entre otros. Este compromiso vence el 31 de marzo de 2023.

Adicionalmente, el Banco General, S.A. tendrá la primera opción, pero no la obligación, de suscribir el remanente de los Bonos de la Serie B y subsiguientes o de colocar dicho remanente bajo la modalidad de “mejores esfuerzos” a terceros con la debida anuencia del Emisor.

Los Bonos serán colocados en el mercado primario mediante Oferta Pública a través de Latinex, principalmente en el mercado local. Para efectos de la colocación del resto de los Bonos a través de Latinex, el Emisor ha contratado los servicios de BG Investment Co., Inc. y a BG Valores, S.A., ambas como Casas de Valores exclusivas de la Emisión para la colocación de los Bonos en el mercado primario a través de Latinex y como Casas de Valores exclusivas del Suscriptor para la compra de los Bonos a través de Latinex. Tanto BG Investment Co., Inc. como BG Valores, S.A. cuentan con un puesto de bolsa en Latinex y con corredores de valores autorizados por la SMV de acuerdo a la Resoluciones CNV-322-00 de 24 de noviembre de 2000 y CNV-376-00 de 22 de diciembre de 2000, respectivamente. Las oficinas de BG Investment Co., Inc. están ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia y Ave. 5 B Sur, Panamá, República de Panamá y su número de teléfono es el (507) 303 7000 y su número de fax es el (507) 205 1708. Las oficinas de BG Valores, S.A. están ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia y Calle 50, Panamá, República de Panamá y su número de teléfono es el (507) 205-1700 y su número de fax es el (507) 205-1712.

No se ha reservado o asignado monto alguno de los Bonos para su venta a un grupo de inversionistas específico, incluyendo ofertas de accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex-empleados del Emisor ni estas personas tienen un derecho de suscripción preferente sobre los Bonos. No obstante lo anterior, no constituye una restricción a la compra por parte de empresas relacionadas al grupo económico del Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, o accionistas actuales.

Será responsabilidad del Emisor pagar las tarifas y comisiones cobradas tanto por la SMV como por Latinex y Latinclear, referentes al registro, supervisión, inscripción y negociación primaria de la presente Emisión. A su vez, todos los demás gastos relativos a la presente Emisión serán responsabilidad del Emisor.

Al 30 de junio de 2022 el Emisor mantenía las siguientes relaciones financieras con Banco General, S.A.:

Facilidad	Saldo	Tasa	Vencimiento
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 17/11/2008- Serie A	US\$225,979.62	Libor 3M + 2.25% Mínimo 5.00%	17/08/2022
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 1/12/2014- Serie B	US\$10,493,553.52	Libor 3M + 3.50% Mínimo 4.75%	26/12/2029
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 1/12/2014- Serie C	US\$4,548,959.09	Libor 3M + 3.50% Mínimo 5.00%	15/02/2031
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 1/12/2014- Serie D	US\$2,393,344.38	Libor 3M + 3.75% Mínimo 5.50%	15/12/2031
Total	US\$17,661,836.61		

2. Limitaciones y Reservas

La Emisión no tiene limitantes en cuanto a las personas que pueden ser Tenedores Registrados, ni en cuanto al número o porcentaje de Bonos que puede adquirir un Tenedor Registrado, ni derechos preferentes que puedan menoscabar la liquidez de los valores.

No se ha reservado o asignado monto alguno de los Bonos para su venta a un grupo de inversionistas específico, incluyendo ofertas de accionistas actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o exempleados del Emisor ni estas personas tienen un derecho de suscripción preferente sobre los Bonos. No obstante, lo anterior, no constituye una restricción a la compra por parte de empresas relacionadas al grupo económico del Emisor, sus directores, dignatarios, ejecutivos, o accionistas actuales.

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

C. Mercados

La Oferta Pública de los Bonos fue registrada ante la SMV y su venta autorizada mediante Resolución SMV No [] de [] de [] de 2022. Esta autorización no implica que la SMV recomiende la inversión en tales valores ni representa opinión favorable o desfavorable sobre las perspectivas del negocio. La SMV no será responsable por la veracidad de la información presentada en este Prospecto Informativo o de las declaraciones contenidas en las solicitudes de registro.

Los Bonos han sido listados para su negociación en Latinex y serán colocados mediante Oferta Pública primaria en dicha bolsa de valores. El listado y negociación de estos valores ha sido autorizado por Latinex. Esta autorización no implica su recomendación u opinión alguna sobre dichos valores o el Emisor.

D. Gastos de la Emisión

La Emisión mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

	Precio al público*	Comisiones y Gastos	Cantidad Neta al Emisor
Por unidad	1,000.00	7.35	992.65
Total	75,000,000.00	514,559.20	74,485,440.80

* Precio sujeto a cambios

Específicamente, el Emisor incurrirá en los siguientes gastos aproximados, los cuales representan el 0.686% de la Emisión:

Gastos Iniciales	Monto	Porcentaje
Superintendencia del Mercado de Valores		
Tarifa de Registro	15,000.00	0.020%
Tarifa de Supervisión	11,250.00	0.015%
Bolsa de Valores		
Comisión de Mercado Primario	47,209.20	0.063%
Inscripción	500.00	0.001%
Agentes		
Agente de Pago, Registro y Transferencia	10,000.00	0.013%
Fiduciario	15,000.00	0.020%
Central Latinoamericana de Valores		
Apertura y Registro de Macro título	1,100.00	0.001%
Servicios Legales		
Honorarios (estimados)	15,000.00	0.020%
Publicidad		
Publicidad	500.00	0.001%
Comisiones		
Comisión de Estructuración y Suscripción	399,000.00	0.532%
Total	514,559.20	0.686%

El monto aproximado a recibir por parte del Emisor de colocarse la totalidad de los Bonos neto de comisiones y gastos sería de aproximadamente US\$74,845,441.80.

E. Uso de Fondos Recaudados

El Emisor destinará la totalidad de los recursos recaudados a través de la colocación de los Bonos de esta Emisión, por Setenta y Cinco Millones de dólares (US\$75,000,000) para los siguientes usos:

1. Cancelar los Bonos 2014, la emisión SMV No.585-14 con fecha de resolución el 25 de noviembre de 2014 en la Fecha de Liquidación de la Serie A por aproximadamente US\$47,514,523.07 y cancelar la emisión CNV No. 429-11 con fecha de resolución el 13 de diciembre de 2011 por aproximadamente US\$8,414,524.76 en la Fecha de Liquidación de la Serie A.
2. La suma de hasta Diecinueve Millones de dólares (US\$19,000,000) para financiar futuras inversiones a capital para la adquisición de locales comerciales o desarrollos de nuevos proyectos que serán propiedad de las subsidiarias del Emisor.
3. Para cubrir los costos y gastos de esta Emisión.

F. Impacto de la Emisión

De colocarse la totalidad de la Emisión de Bonos, los pasivos del Emisor al 30 de junio de 2022 aumentarían en US\$17.4 millones para alcanzar un total de US\$84.8 millones, mientras que la relación total de pasivos / total de patrimonio aumentaría de 0.35 veces a 0.44 veces.

La siguiente tabla presenta en forma comparativa los pasivos y patrimonio del Emisor al 30 de junio de 2022 (y la data proforma en base a la presente Emisión de Bonos, asumiendo la total colocación de la Emisión).

Capitalización y Endeudamiento	Antes de la Emisión	Después de la Emisión
(En \$US)	30-jun-22	30-jun-22
Pasivos Circulantes		
Porción circulante de bonos por pagar	5,278,473	-
Porción circulante de bonos por pagar nueva emisión	-	4,333,290
Porción circulante de obligación por arrendamiento	111,029	111,029
Cuentas por pagar-otras	146,852	146,852
Adelanto recibidos de clientes	43,975	43,975
Cuentas e impuestos acumulados por pagar	51,185	51,185
Total Pasivos Circulantes	5,631,514	4,686,331
Pasivos No Circulantes		
Bonos por pagar a largo plazo	52,313,468	-
Bonos por pagar a largo plazo nueva emisión	-	70,666,710
Obligación por arrendamiento	2,239,106	2,239,106
Cuentas por pagar-relacionadas	4,345,428	4,345,428
Impuestos sobre la renta diferido	2,866,412	2,866,412
Total Pasivos No Corrientes	61,764,414	80,117,656
Pasivos	67,395,928	84,803,987
Capital social	3,561,000	3,561,000
Impuesto complementario	(947,830)	(947,830)
Utilidades no distribuidas	191,399,795	191,399,795
Patrimonio	194,012,965	194,012,965
Total de Pasivos + Patrimonio	261,408,893	278,816,952
Apalancamiento Financiero		
Pasivos/aportes de capital	18.93x	23.81x
Pasivos/patrimonio	0.35x	0.44x

G. Garantías

Los Bonos de esta Emisión estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía que tiene constituido el Emisor con BG Trust Inc., como Agente Fiduciario, mediante las Escrituras Públicas número 14,845 de 18 de noviembre de 2014, extendida en la Notaría Tercera del Circuito de Panamá; número 1,219 de 28 de enero de 2016, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá; número 16,147 de 12 de diciembre de 2016, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá; número 20,550 de 22 de diciembre de 2017, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá; número 6,516 de 21 de septiembre de 2020, extendida en la Notaría Primera del Circuito de Panamá, debidamente inscritas al Folio 30122120, Asientos 1, 2, 3, 4 y 5 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público de Panamá; y la Escritura Pública No. 13,815 de 6 de septiembre de 2019, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio 30263430, Asiento 5 de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá y según sea modificado de tiempo en tiempo (el “Fideicomiso de Garantía” o el “Fideicomiso”).

El Fideicomiso de Garantía tiene actualmente como beneficiarios a los Tenedores Registrados de las Series Senior de los Bonos 2014, los cuales forman parte de la emisión de bonos corporativos por la suma de hasta Setenta Millones de dólares (US\$70,000,000.00), registrada por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante Resolución SMV No.585-14 de 25 de noviembre de 2014, según la misma ha sido enmendada (los “Bonos 2014”). No obstante, el Emisor ha sido autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores para modificar los términos y condiciones de los Bonos 2014, mediante Resolución Resolución No.SMV-417-22 de

19 de diciembre de 2022, a fin de enmendar el Fideicomiso de Garantía antes de la Fecha de Oferta de los Bonos de esta Emisión, de manera de ampliar las Obligaciones Garantizadas, a efectos de que: (i) mientras existan Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, el Fideicomiso garantice 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 de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión, 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) una vez canceladas las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, la finalidad del Fideicomiso será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión.

Es decir que, conforme a la modificación 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 de esta Emisión, sujeto a las condiciones y términos del Fideicomiso de Garantía enmendado.

Los bienes y derechos que integran el patrimonio del Fideicomiso de Garantía son los siguientes, los cuales continuarán siendo los mismos una vez enmendado el Fideicomiso de Garantía y canceladas las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014:

- a) 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. **No obstante, una vez cancelados los Bonos 2014, 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, deberán tener un valor de mercado que represente en todo momento, al menos ciento veinticinco por ciento (125%), del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos de esta Emisión, (la “Cobertura de Garantías”).**
- b) 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.
- c) El efectivo disponible en la Cuenta de Concentración y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda. La Cuenta de Reserva podrá ser reemplazada por una carta de crédito “stand-by” emitida por un Emisor Elegible.
- d) El endoso de las pólizas de seguro de las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía las cuales deberán cubrir en todo momento un mínimo del cien por ciento (100%) del valor de las mejoras construidas sobre las Fincas.
- e) Los dineros que reciba el Fiduciario producto de la ejecución de las garantías reales que se constituyen a su favor, en caso de que ello sea necesario para cumplir con los fines del Fideicomiso de Garantía.
- f) Cualesquiera otros bienes o garantías que el Emisor o alguna de sus subsidiarias aporten al Fideicomiso de Garantía, en términos aceptables al Fiduciario.

En adición a la enmienda al contrato de Fideicomiso de Garantía, el Emisor deberá, antes de la Fecha de Oferta de los Bonos de esta Emisión, enmendar el resto de los documentos de garantía listados a continuación, principalmente, para incorporar una referencia expresa a las obligaciones del Emisor derivadas de los Bonos de esta Emisión conforme a lo establecido en el Fideicomiso enmendado:

- El contrato de hipoteca de bienes inmuebles constituido mediante **las Escrituras Públicas número 14,845 de 18 de noviembre de 2014, extendida en la Notaría Tercera del Circuito de Panamá; número 1,219 de 28 de enero de 2016, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá; número 16,147 de 12 de diciembre de 2016, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá; número 20,550 de 22 de diciembre de 2017, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá; número 6,516 de 21 de septiembre de 2020, extendida en la Notaría Primera del Circuito de Panamá, debidamente inscritas al Folio 30122120, Asientos 1, 2, 3, 4 y 5 de la Sección de Fideicomisos del Registro Público de Panamá; y la Escritura Pública No. 13,815 de 6 de septiembre de 2019, extendida en la Notaría Octava del Circuito de Panamá, debidamente inscrita al Folio 30263430, Asiento 5 de la Sección de Propiedad Horizontal del Registro Público de Panamá**, según han sido modificadas de tiempo en tiempo (el “Contrato de Hipoteca de Bienes Inmuebles”).
- Los contratos de cesión suscritos mediante los cuales las subsidiarias del Emisor ceden a favor del Agente Fiduciario los Cánones de Arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía (los “Contratos de Cesión de Cánones de Arrendamiento”).

1. Fincas Hipotecadas

En el siguiente cuadro se detallan las Fincas que el Emisor y sus subsidiarias actualmente mantienen hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía:

No.	FINCA	PROPIETARIO	UBICACIÓN	VALOR DE MERCADO	AVALUADOR	FECHA DE AVALUO
1	413566 a 413570	La Doña Properties, S.A.	Centro Comercial La Nueva Doña	\$8,000,000.00	Panamericana de Avalúos, S.A.	08-nov-21
2	446,686	Chorrera Properties, S.A.	Centro Comercial Boulevard Costa Verde	\$11,000,000.00	AIR Avalúos	30-oct-21
3	382,984	Vista Alegre Properties	Centro Comercial PH Westland Mall Los Pueblos	\$222,500.00	AIR Avalúos	30-oct-21
4	473575	Boulevard Santiago Property	Centro Comercial Plaza Boulevard Santiago	\$8,000,000.00	AIR Avalúos	28-oct-21
5	30153602	Chilibre Properties	Via Boyd Roosevelt Transistmica San Vicente	\$11,000,000.00	AIR Avalúos	30-oct-21
6	30179053	Coronado Property, S.A.	P.H. Terraza De Coronado	\$8,000,000.00	Panamericana de Avalúos, S.A.	26-oct-21
7	30181703	Brisas Property, S.A.	Centro Comercial P.H. Signature Plaza	\$10,000,000.00	Panamericana de Avalúos, S.A.	29-oct-21
8	30239289	Aguadulce Property, S.A.	Via Panamericana, Centro Comercial On D Go, Aguadulce	\$4,750,000.00	AIR Avalúos	29-oct-21
9	30224601	Villa Zaita Property, S.A.	Carretera Transistmica, PH Villa Zaita Mall	\$9,500,000.00	AIR Avalúos	30-oct-21
10	30221173	Penonome Property, S.A.	Vía Interamericana, P.H. Boulevard Penonome	\$7,000,000.00	AIR Avalúos	29-oct-21
11	30263430	Sabanitas Property, S.A.	P.H. Terrazas de Sabanitas, Carretera Transistmica, Sabanitas	\$8,000,000.00	Panamericana de Avalúos, S.A.	28-oct-21
Total Valor de Mercado				\$ 85,472,500.00		

Las Fincas arriba anotadas mantienen primera hipoteca y anticresis a favor del Fideicomiso de Garantía hasta por la suma de Cincuenta y Dos Mil Cuatrocientos dólares (US\$52,400,000.00). Antes de la Fecha de Oferta de los Bonos de esta Emisión, el Emisor deberá suscribir la enmienda al Contrato de Hipoteca de Bienes Inmuebles a efectos de ratificar, mantener vigente y aumentar el monto de la hipoteca sobre las Fincas hasta la suma de Cincuenta y Seis Millones de dólares (US\$56,000,000.00). Cada vez que el Emisor se proponga realizar una Oferta de una nueva Serie de los Bonos, el Emisor deberá incluir en el suplemento al Prospecto Informativo una lista de las Fincas hipotecadas a favor del Fideicomiso de Garantía a manera de constatar que los mismos en efecto cubren el ciento veinticinco por ciento (125%) del monto total de los Bonos emitidos y en circulación de todas las Series emitidas, más la nueva Serie que el Emisor proponga emitir. Queda entendido que, para determinar el valor de mercado de las propiedades, el Emisor deberá presentar un avalúo, preparado

por una compañía de avalúos aceptable al Agente Fiduciario, que compruebe el valor de mercado de dicho bien inmueble

El Emisor podrá solicitar al Fiduciario el reemplazo de las Fincas hipotecadas y de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando el Emisor demuestre que mantiene una Cobertura de Servicio de Deuda de al menos 1.05 veces y una Cobertura de Garantías de al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de las Series Senior de los Bonos 2014 y, una vez cancelados los Bonos 2014, de los Bonos de esta Emisión.

2. Contratos de Arrendamiento

En adición a la garantía hipotecaria, los Bonos estarán también garantizados por la cesión irrevocable e incondicional de los Contratos de Arrendamiento celebrados entre las subsidiarias del Emisor, en calidad de arrendador, y sus clientes, en calidad de arrendatarios, sobre las Fincas hipotecadas, cuyos cánones de arrendamiento se encuentran cedidos de manera irrevocable e incondicional a favor del Fideicomiso de Garantía mediante un contrato de cesión de cánones de arrendamiento con la finalidad de cumplir con la Cobertura de Servicio de Deuda.

Los Contratos de Arrendamiento deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Tener un plazo mínimo de cinco (5) o diez (10) años, renovables por períodos de cinco (5) años adicionales.
2. Contener cláusulas de aumentos anuales.
3. Podrán ser modificados en cuanto a plazos, cánones o penalidades con la previa justificación y comunicación al Agente Fiduciario.
4. Contener una cláusula que prohíba la terminación anticipada del contrato por un periodo pre establecido de al menos tres (3) años a partir de su firma.
5. De cancelarse alguno de los Contratos de Arrendamiento antes del plazo estipulado en dicho contrato, el Emisor deberá reemplazarlo por otro de igual o mayor valor económico y de no reemplazarlo en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días, pagar una penalidad equivalente a los cánones de arrendamiento correspondientes a doce (12) meses de arrendamiento independientemente de la fecha de la cancelación. Los fondos pagados en concepto de penalidades se depositarán en la Cuenta de Reserva hasta que dicho bien sea arrendado nuevamente con un contrato de igual o mayor valor económico en cuyo caso los fondos serán parcial o totalmente devueltos al Emisor. Esta penalidad no aplicará si el Emisor vende las propiedades arrendadas que conlleve a la cancelación de los Contratos de Arrendamiento antes del plazo estipulado y redima anticipadamente, parcial o totalmente, los Bonos con el producto de dicha venta.
6. Incluir penalidad por el atraso en el pago del canon de arrendamiento.
7. Especificar que todos los gastos de mantenimiento, administrativos, tasas y otros relacionados con las Fincas arrendadas sean cubiertos por el arrendatario.
8. Incluir cualesquiera otras cláusulas usuales y razonables para este tipo de contratos y que sean requeridas por el Agente Fiduciario.

En el siguiente cuadro se da un detalle de los Contratos de Arrendamiento que las subsidiarias del Emisor mantienen cedidos al Fideicomiso de Garantía:

No.	No. Finca	Nombre del Arrendador	Nombre del Arrendatario	Dirección	Canon Mensual	Fecha de Vencimiento
1	413566 a 413570	La Doña Properties, S.A.	Ace International Hardware Corp.	P.H. Centro Comercial La Nueva Doña, Corregimiento de Tocumen	\$ 57,800.00	16-jul-24
2	446,686	Chorrera Properties, S.A.	Ace International Hardware Corp.	Local Ancla 1 del P.H. Boulevard Costa Verde Corregimiento Barrio Colón, Distrito de Chorrera	\$ 68,100.00	16-abr-24
3	382,984	Vista Alegre Properties, S.A.	Ace International Hardware Corp.	P.H. CC Westland Mall Los Pueblos Corregimiento Vista Alegre, Distrito de Arraján	\$ 2,375.00	01-oct-23
4	473575	Boulevard Santiago Property	Ace International Hardware Corp.	P.H. Boulevard Santiago	\$ 55,300.00	16-nov-24
5	30153602	Chilibre Properties, S.A.	Ace International Hardware Corp.	Bodega No.2 del Centro Logístico de Distribución de Chilibre Carretera Boyd Roosevelt Sector de San Vicente, Corregimiento de Chilibre	\$ 78,500.00	01-jul-24
6	30179053	Coronado Property, S.A.	Ace International Hardware Corp.	P.H. Terraza De Coronado, Corregimiento de Nueva Gorgona, Distrito de Chame	\$ 65,700.00	01-sep-26
7	30181703	Brisas Property, S.A.	Ace International Hardware Corp.	P.H. Signature Plaza Urbanización Brisas del Golf Corregimiento José Domingo Espinar San Miguelito	\$ 60,000.00	01-oct-26
8	30239289	Aguadulce Property, S.A.	Ace International Hardware Corp.	Local Comercial A2 del P.H. On D Go Aguadulce Centro Comercial, Corregimiento de Pocrí, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé	\$ 39,300.00	01-dic-27
9	30224601	Villa Zaita Property, S.A.	Ace International Hardware Corp.	Local Comercial Ancla No. 2 del P.H. Villa Zaita Mall, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá	\$ 60,200.00	01-dic-27
10	30221173	Penonome Property, S.A.	Ace International Hardware Corp.	Local Comercial No. 7, Modulo A, del P.H. Boulevard Penonomé, Corregimiento de Penonomé, Distrito de Penonomé, Provincia de Penonomé	\$ 48,000.00	01-dic-27
11	30263430	Sabanitas Property, S.A.	Ace International Hardware Corp.	P.H. Terrazas de Sabanitas, Corregimiento de Sabanitas, Distrito de Colon	\$ 55,050.00	02-jul-29
Total de Canon Mensual					\$ 590,325.00	

3. Cuentas Fiduciarias

El Fideicomiso de Garantía maneja las siguientes Cuentas Fiduciarias, las cuales se encuentran establecidas en Banco General, S.A.:

Cuenta de Concentración

Los fondos depositados en la Cuenta de Concentración provenientes de los cánones de arrendamiento cedidos a favor del Fideicomiso de Garantía, serán utilizados por el Fiduciario para realizar 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 Bonos 2014 y, una vez cancelados éstos en su totalidad, con los Bonos de esta Emisión.
2. Segundo, para el pago de los gastos generales y administrativos del Emisor que sean presentados y aprobados por el Agente Fiduciario.
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 de esta Emisión.
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 de esta Emisión.
5. Quinto, para depositar fondos a la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda para cumplir en todo momento con el Balance Requerido.
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 con 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 en su totalidad los Bonos 2014, para dividendos en efectivo o mejoras a las propiedades u otras inversiones de capital, siempre y cuando el Emisor esté en cumplimiento con los términos y condiciones de los Bonos de esta Emisión y mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda mínima de 1.05 y un nivel máximo de Endeudamiento de 3.50 veces.

Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda

Es la cuenta de ahorros que el Fiduciario ha establecido y mantiene abierta en Banco General, S.A. denominada Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (la “Cuenta de Reserva”) a la cual se le harán aportes trimestrales

según la cascada de pagos descrita en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía para mantener en todo momento fondos suficientes para cubrir el próximo trimestre de pagos de capital e intereses de los Bonos, en adelante (“el Balance Requerido”). En la Fecha de Liquidación de los Bonos, la Cuenta de Reserva deberá mantener el Balance Requerido.

Adicionalmente, se depositarán en esta cuenta los fondos pagados al Emisor en concepto de penalidades por cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía. Estos fondos deberán mantenerse en la Cuenta de Reserva hasta tanto el Emisor logre reemplazar dichos contratos con otro u otros por igual o mayor valor económico al dejado de percibir, en cuyo caso, el Agente Fiduciario transferirá cualesquiera fondos en exceso en la Cuenta de Reserva a la Cuenta de Concentración.

El Emisor tendrá la opción de cubrir el Balance Requerido mediante el depósito de fondos en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda o mediante la entrega al Fiduciario de una o más cartas de crédito “stand-by”, incondicionales e irrevocables, pagaderas a favor del Fiduciario, Fideicomiso No. BG Trust Inc. FID (0100-GTIA-14), como único beneficiario, emitidas por un Emisor Elegible (la “Carta de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda”) por un monto que, sumado a los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (si los hubiere), cubran o sean al menos iguales al Balance Requerido. La Carta de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda será pagadera con el solo requerimiento de pago que haga el Fiduciario al Emisor Elegible, actuando con base a instrucciones del Agente de Pago.

Los fondos depositados en esta Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, incluyendo aquellos que se paguen bajo la Carta de Crédito, podrán ser utilizados por el Agente Fiduciario, en el evento que no existan fondos suficientes para cubrir el pago de capital e intereses de los Bonos en un Día de Pago de Interés. En el evento que el Fiduciario debite total o parcialmente la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda para el pago de cualquier suma adeudada bajo los Bonos o que de cualquier otra forma la respectiva Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda deje de tener el Balance Requerido, el Fiduciario deberá transferir prontamente de la Cuenta de Concentración aquel monto necesario para que la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda vuelva a tener el Balance Requerido. Si transcurridos treinta (30) días calendarios desde el débito de la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, o desde la fecha en que la Cuenta de Reserva dejó de tener el Balance Requerido, y la Cuenta de Concentración no tuviese los fondos necesarios para hacer la transferencia, el Fiduciario requerirá al Emisor que realice, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendarios, el aporte de los fondos necesarios para cumplir con el Balance Requerido. Si la institución financiera que emita o confirme la Carta de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda deja de ser un Emisor Elegible, el Fideicomitente deberá, dentro de un plazo no mayor a veinte (20) Días Hábiles, reemplazar la Carta de Crédito Aceptable por otra emitida por un Emisor Elegible o depositar en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda los fondos necesarios o que aumente el monto de la Carta Crédito para que la misma cumpla con el Balance Requerido. En caso que el Emisor, dentro del plazo antes señalado, no hubiere reemplazado la Carta de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda emitida por una institución que no califique como Emisor Elegible o no hubiere depositado en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda los fondos necesarios para que la misma cumpla con el Requisito de Reserva Requerido, el Fiduciario podrá demandar el pago de la Carta de Crédito de Reserva de Servicio de Deuda que tuviere en su poder y depositar las sumas así recibidas en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda.

Los fondos en la Cuenta de Reserva podrán ser invertidos en cuentas de ahorro, depósitos a plazo fijo y en títulos valores líquidos que sean aceptables al Emisor y al Agente Fiduciario.

4. Fianzas Solidarias

La Doña Properties, S.A., Chorrera Properties, S.A., Chilibre Properties, S.A., Boulevard Santiago Property, S.A., Vista Alegre Properties, S.A., Brisas Property, S.A., Coronado Property, S.A., Penonomé Property, S.A., Aguadulce Property, S.A., Villa Zaita Property, S. A., y Sabanitas Property, S.A. (los “Fiadores Solidarios”) otorgarán fianza solidaria a favor de los Tenedores Registrados de los Bonos hasta por la suma de US\$75,000,000 más intereses, comisiones, costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier índole a que haya lugar, para garantizar las obligaciones del Emisor, según lo pactado en el propio Bono.

5. Generales del Fideicomiso de Garantía

El Fideicomiso de Garantía está sujeto a las leyes de la República de Panamá.

Dicho Fideicomiso de Garantía está constituido en la ciudad de Panamá y tiene su domicilio en las oficinas del Agente Fiduciario.

El Agente Fiduciario no podrá disponer de los Bienes Fideicomitados en forma contraria o distinta a la establecida en el Fideicomiso de Garantía.

El objetivo del Fideicomiso de Garantía es 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 Emisor al tenor de lo contemplado en el presente Contrato y (ii) de manera secundaria, el pago de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión, 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 Emisor al tenor de lo contemplado en el Fideicomiso de Garantía.

A partir de la cancelación de las Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014, la finalidad del Fideicomiso de Garantía será garantizar y facilitar, en definitiva, las Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión 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 Emisor al tenor de lo contemplado en el presente Contrato.

El Agente Fiduciario del Fideicomiso de Garantía es BG Trust, Inc. una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setecientos diez (444710), documento quinientos cincuenta y ocho mil ochocientos treinta (558830) de la Sección Mercantil del Registro Público con licencia fiduciaria fue otorgada mediante Resolución FID. No. 001-2004 del 9 de enero de 2004 y domicilio en:

BG TRUST, INC.

Calle Aquilino De La Guardia y Ave. 5B Sur
Torre Banco General, piso E-4
Apartado 0816-00843
Panamá, República de Panamá
Atención: Gabriela Zamora
gzamora@bgeneral.com
Teléfono: 303-8160

La persona encargada del Fideicomiso de Garantía por parte del Agente Fiduciario es la señora Gabriela Zamora. El Agente Fiduciario se dedica exclusivamente a la administración de fideicomisos y no ha sido objeto de ninguna sanción en firme por parte de su ente supervisor.

El Emisor, sus subsidiarias o afiliadas no tienen obligaciones pendientes con el Agente Fiduciario. No obstante, lo anterior, Banco General, S.A., quien es propietaria cien por ciento (100%) de Finanzas Generales, S.A., a su vez propietaria cien por ciento (100%) de las acciones de BG Trust, Inc., y el Emisor mantienen al 30 de junio de 2022 las siguientes obligaciones pendientes:

Facilidad	Saldo	Tasa	Vencimiento
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 17/11/2008- Serie A	US\$225,979.62	Libor 3M + 2.25% Mínimo 5.00%	17/08/2022

Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 1/12/2014- Serie B	US\$10,493,553.52	Libor 3M + 3.50% Mínimo 4.75%	26/12/2029
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 1/12/2014- Serie C	US\$4,548,959.09	Libor 3M + 3.50% Mínimo 5.00%	15/02/2031
Emisión Pública de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc. con fecha de oferta 1/12/2014- Serie D	US\$2,393,344.38	Libor 3M + 3.75% Mínimo 5.50%	15/12/2031
Total	US\$17,661,836.61		

Banco General, S.A. actuará como Agente de Pago de la Emisión y también se ha comprometido a suscribir la Serie A de los Bonos de esta Emisión hasta por un monto de Cincuenta y Seis Millones de dólares (US\$56,000,000) según Contrato de Suscripción fechado [] de [] de 2022.

El Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía será el Emisor; es decir, la sociedad Los Castillos Real Estate, Inc. y su dirección completa y demás datos de contacto son las siguientes:

LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.
Edificio Do It Center El Dorado
Ave. Miguel Brostella y Calle 5ta, Boulevard El Dorado
Apartado 0819-04859
Panamá, República de Panamá
Atención: Iván Cohen Solís
icohen@doitcenter.com.pa
Teléfono: 321-9010

Los bienes objeto del Fideicomiso son propiedad de las subsidiarias del Emisor, quienes han constituido un gravamen hipotecario y anticrético a favor del Fiduciario, como garantes hipotecarios del Emisor.

Los beneficiarios del Fideicomiso de Garantía 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 de esta Emisión. 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 de esta Emisión. Queda entendido y convenido que las personas antes mencionadas son beneficiarios del presente Fideicomiso, a prorrata de los saldos de sus respectivas acreencias.

En virtud de lo anterior, para efectos de esta Sección II.G (Garantías), cuando se utilice el término en mayúscula “Bonos” se entenderá que se refiere a los Bonos 2014, mientras existan Bonos 2014 emitidos y en circulación y, a partir de la fecha de cancelación de los Bonos 2014, se entenderá que refiere a los Bonos de esta Emisión.

Corresponden al Emisor las siguientes obligaciones:

Mientras existan saldos adeudados bajo los Bonos emitidos y en circulación, el Emisor, en su condición de Fideicomitente del Fideicomiso de Garantía, está obligado a cumplir con las obligaciones de hacer y no hacer establecidas en este Prospecto Informativo y adicionalmente, el Fideicomitente se obliga a depositar o a causar que sus subsidiarias depositen en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, los fondos que deba recibir de los arrendatarios en concepto de penalidades por la cancelación anticipada de cualquiera de los Contratos de Arrendamiento cedidos en garantía.

El Fideicomiso de Garantía es oneroso y el Agente Fiduciario cobrará una comisión anual de Quince Mil dólares (US\$15,000) la cual deberá ser cancelada por el Emisor. En caso de que el Emisor no pague la remuneración del Fiduciario, este estará autorizado a descontar la misma del Patrimonio Fideicomitado, lo cual pudiera afectar en última instancia a los Tenedores Registrados ya que el descuento de dicha comisión pudiera disminuir el Patrimonio Fideicomitado.

No existe gasto alguno relacionado con el Fideicomiso de Garantía que corresponda pagar a los Tenedores Registrados.

El Fideicomiso de Garantía es irrevocable, puro y simple y se extinguirá cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

1. Cuando todas las sumas de capital e intereses y cualesquiera otras sumas adeudadas a los Tenedores Registrados de los Bonos, al Agente Fiduciario y al Agente de Pago sean pagadas en su totalidad, según certificación del Agente de Pago.
2. De darse una Declaración de Vencimiento Anticipado, en vista de un incumplimiento por parte del Emisor de cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud de los Bonos, sin que el incumplimiento haya sido subsanado en el plazo de subsanación establecido en los términos y condiciones de los Bonos, una vez todos los Bienes Fideicomitados hubiesen sido liquidados y rematados el producto de dicho remate hubiese sido entregado al Agente de Pago conforme a lo contemplado en el Contrato de Fideicomiso.
3. Por el cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido o por hacerse imposible su cumplimiento.
4. Por cualquiera otra causa establecida en el Contrato de Fideicomiso, en los términos y condiciones del Prospecto Informativo o en la legislación panameña.

El Agente Fiduciario podrá ser removido a solicitud de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados en los siguientes casos:

1. En caso de que el Agente Fiduciario cierre sus oficinas en la Ciudad de Panamá o sus autorizaciones para prestar los servicios contratados sean canceladas o revocadas incluyendo, sin limitación, la cancelación de su licencia fiduciaria.
2. En caso de que el Agente Fiduciario sea intervenido o investigado por la Superintendencia de Bancos.
3. En caso de que el Agente Fiduciario sea disuelto o caiga en insolvencia, concurso de acreedores o quiebra.
4. En caso de que, en la opinión razonable de la Super Mayoría de los Tenedores Registrados, el Agente 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 Agente Fiduciario, la Super Mayoría de los Tenedores Registrados (conforme dicho término se define en el Fideicomiso de Garantía enmendado) nombrará un Fiduciario sustituto que contará con licencia fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos 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 Agente Fiduciario no alterará la condición de irrevocabilidad del Fideicomiso de Garantía, independientemente de quien actúe como Fiduciario sustituto, y el presente Fideicomiso subsistirá íntegramente a pesar de dichas circunstancias, ya que el traslado de propiedad del Patrimonio Fideicomitado se hará en atención a los fines de este Fideicomiso y no en atención al Agente Fiduciario.

El Agente Fiduciario podrá renunciar a su cargo en cualquier momento, sin tener causa justificada para ello y sin responsabilidad alguna, en cuyo caso deberá dar al Emisor un aviso previo de por lo menos sesenta (60) días calendarios de antelación al Emisor y al Agente de Pago, a fin de que el Emisor nombre un nuevo Fiduciario en dicho plazo, quien deberá contar con la aprobación de la Super Mayoría de Tenedores Registrados.

Si transcurrido el plazo de sesenta (60) días calendarios antes mencionado no se designase a un nuevo Fiduciario, entonces el Agente Fiduciario podrá nombrar como su sustituto a una empresa fiduciaria que cuente con la correspondiente licencia de la Superintendencia de Bancos.

Queda entendido que la renuncia y correspondiente sustitución del Agente 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 de los Bienes Fideicomitados se hará en atención a los fines del Fideicomiso de Garantía y no en atención al Agente Fiduciario y el Agente Fiduciario cooperará en todo momento con la entrega de minutas y demás documentos que se requieran de él para concretar la transición de los Bienes Fideicomitados al nuevo Fiduciario.

La renuncia del Agente Fiduciario no será efectiva hasta la designación del nuevo Fiduciario.

Los deberes y responsabilidades del Agente Fiduciario se circunscriben única y exclusivamente a los que se especifican en el Fideicomiso de Garantía y son los siguientes:

1. Mantener y aceptar los gravámenes de Primera Hipoteca y Anticresis constituidos a su favor sobre las Fincas.
2. Administrar el Patrimonio Fideicomitado, para lo cual el Fiduciario queda autorizado para administrar los dineros depositados en las Cuentas Fiduciarias de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
3. Ante la ocurrencia de un Evento de Incumplimiento, efectuar todos los actos inherentes a su cargo para salvaguardar los intereses de los Tenedores Registrados, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
4. Proceder con la ejecución de la Primera Hipoteca y Anticresis que se constituyen a favor del Fiduciario en representación de los Beneficiarios del Fideicomiso de Garantía, en caso de que ello sea necesario para lograr los fines del Fideicomiso.
5. Cumplir con las obligaciones que le impone el Contrato de Fideicomiso.
6. Rendir cuenta de su gestión al Fideicomitente por lo menos de forma anual, así como al finalizar este Fideicomiso.
7. Contratar, por cuenta del Fideicomiso de Garantía, los servicios razonables de asesoría legal y de auditoría externa, para la ejecución y prestación de los servicios o funciones a ser realizados en virtud del Contrato de Fideicomiso.
8. Suministrar toda la información que le solicite el Agente de Pago por cuenta de los Tenedores Registrados.
9. Suministrar información, documentos o explicaciones que requiera la Superintendencia del Mercado de Valores y/o Latinex, en los plazos que dichas autoridades requieran.
10. Informar a la Superintendencia del Mercado de Valores, a organizaciones autorreguladas y a los inversionistas en caso de incumplimiento del Emisor con relación al traspaso de los bienes para el perfeccionamiento del fideicomiso.
11. Ante la ocurrencia de un incumplimiento de las obligaciones del Emisor, el Fiduciario deberá suministrar información relevante a los Tenedores Registrados de los Bonos y a la Superintendencia del Mercado de Valores de Panamá.
12. Remitir trimestralmente 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 conforman el Patrimonio Fideicomitado.
13. Remitir anualmente al Emisor, para su respectiva presentación junto con el informe anual (IN-A) a la Superintendencia del Mercado de Valores, un estado financiero auditado del Fideicomiso, cuyo costo será cubierto por el Emisor.
14. 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.
15. Deducir del Patrimonio Fideicomitado, las sumas debidas a su favor por los servicios prestados con ocasión al presente Contrato, así como en concepto de gastos, costos y tributos causados por la celebración y ejecución del mismo, siempre que los mismos sean razonables y se encuentren debidamente documentados.
16. Aceptar el reemplazo o la liberación de los bienes inmuebles hipotecados o de los Contratos de Arrendamiento cedidos, siempre que el FIDEICOMIENTE mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda de al menos uno punto cero cinco (1.05) veces para los últimos doce (12) meses y una Cobertura de Garantías de al menos ciento veinticinco por ciento (125%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos.

El Agente Fiduciario no está sujeto ni a prohibiciones ni a limitaciones especiales.

El Emisor podrá solicitar al Fiduciario el reemplazo de Fincas hipotecadas y de los Contratos de Arrendamiento cedidos al Fideicomiso de Garantía, siempre y cuando el Emisor mantenga una Cobertura de Servicio de Deuda de al menos 1.05 veces y una cobertura del valor de mercado 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 y, una vez cancelados los Bonos 2014, de los Bonos de esta Emisión.

El Agente Fiduciario deberá disponer de los Bienes Fideicomitados en la forma establecida en el Fideicomiso de Garantía.

En caso de que el Agente Fiduciario reciba del Agente de Pago una Declaración de Vencimiento Anticipado, el Agente Fiduciario solicitará al Emisor que aporte al Fideicomiso de Garantía en un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles contados a partir de la fecha de recibo de dicha solicitud, el monto que indique el Agente de Pago en la Declaración de Vencimiento Anticipado, sea necesario para cubrir el Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación y los intereses devengados por los mismos, ya sean moratorios u ordinarios, y todos y cualesquiera gastos, comisiones u otras sumas adeudadas por el Emisor (en adelante el “Aporte”).

En caso que el Emisor no realice el Aporte antes descrito dentro del plazo establecido o si el mismo fuera insuficiente, el Agente Fiduciario deberá, liquidar el Patrimonio Fideicomitado, conforme al siguiente orden:

1. Ejecutar por la vía judicial la Primera Hipoteca y Anticresis constituida en su favor, en representación de los Tenedores Registrados de los Bonos. A estos efectos, se considerará como base del remate, para propósitos de la ejecución de la primera hipoteca y anticresis, la suma por la cual sea hecha la respectiva solicitud por el Fiduciario (actuando en base a instrucciones recibidas del Agente de Pago, quien a su vez actúa en base a las instrucciones recibidas de una Súper Mayoría de los Tenedores Registrados) a los tribunales.
2. Luego de liquidado el Patrimonio Fideicomitado, el Fiduciario depositará el efectivo producto de dicha liquidación, en la Cuenta de Concentración y los entregará al Agente de Pago para la cancelación de las obligaciones dimanantes de los Bonos y demás obligaciones relacionadas con la ejecución del Fideicomiso hasta donde alcance, de acuerdo al siguiente orden de prelación:
 - a. Gastos del proceso judicial y los honorarios de abogado;
 - b. Gastos y honorarios del Fiduciario, y cualquiera otra suma que el Fiduciario hubiese pagado, según lo autorizado en el Fideicomiso o considere que sea necesario pagar para el cumplimiento del Fideicomiso, siempre que sea razonable y sea debidamente sustentada, previo informe por escrito al Fideicomitente;
 - c. Honorarios que se adeuden al Agente de Pago;
 - d. Los intereses y el capital de los Bonos, a pro-rata, hasta donde alcance para todos los Tenedores Registrados de los Bonos. Cualquier remanente de la liquidación, luego del pago de todas las obligaciones a los Tenedores Registrados de los Bonos, será entregado al Fideicomitente.

Una vez hayan sido debidamente pagadas y satisfechas todas las obligaciones del Emisor con los Tenedores Registrados de los Bonos, cualesquiera Bienes Fideicomitados remanentes serán traspasados o devueltos al Emisor o sus subsidiarias, según corresponda.

El Fideicomiso de Garantía establece que el Patrimonio Fideicomitado constituirá un patrimonio separado de los bienes personales del Agente 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 obligaciones incurridas o daños causados con la ejecución del presente Fideicomiso de Garantía, o por terceros, cuando dichos Bienes Fideicomitados se hubieren traspasado al Fideicomiso de Garantía o retenido comprobadamente en fraude y perjuicio de sus derechos.

Toda notificación o comunicación al Emisor relacionada al Fideicomiso de Garantía, deberá ser dada por escrito y entregada y firmada por la persona que da la notificación o comunicación, a las direcciones estipuladas en el Contrato de Fideicomiso.

Todas las comunicaciones entre el Agente Fiduciario y los Tenedores Registrados deberán canalizarse a través del Agente de Pago. En caso de que el Agente Fiduciario reciba instrucciones contradictorias del Agente de Pago y de los Tenedores Registrados o Super Mayoría de Tenedores Registrados, el Agente Fiduciario procederá según las instrucciones que reciba del Agente de Pago.

El Agente Fiduciario no está obligado a dar caución especial de buen manejo.

El Contrato de Fideicomiso no contempla la resolución de controversias que surjan del Fideicomiso de Garantía mediante árbitros o arbitradores. Cualquier controversia que surja de la ejecución, falta de cumplimiento o interpretación de sus términos y condiciones, se someterá para su decisión ante la jurisdicción exclusiva de los tribunales de la República de Panamá.

La firma encargada de auditar al Agente Fiduciario de Garantía es KPMG, con oficinas en Torre PDC, Avenida Samuel Lewis y Calle 56 Este, Obarrio, apartado postal 0816-01089, Panamá, República de Panamá. El ejecutivo de relación es Jorge Castellon. Su dirección de correo electrónico es jcastrellon@kpmg.com y teléfono 208-0735.

Copias de los documentos de la Emisión, incluyendo el Fideicomiso de Garantía, podrán ser solicitadas por cualquier Tenedor Registrado en las oficinas del Agente Fiduciario, en el edificio Torre Banco General, Piso E-4, Calle Aquilino de la Guardia y Ave 5B-Sur, Panamá, República de Panamá. Los gastos que resulten de esta solicitud correrán por cuenta de quien efectúe la solicitud.

Para los efectos de la Ley 1 de 5 de enero de 1984 se designa a la firma de abogados Galindo, Arias & López con oficinas en Avenida Federico Boyd y Calle 51, Edificio Scotia Plaza, Piso 11, Panamá, República de Panamá, como agente residente del Fideicomiso de Garantía.

El Fideicomiso de Garantía y las obligaciones, derechos y garantías que se deriven del mismo se registrarán e interpretarán de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

III. LEY APLICABLE

La oferta pública de Bonos de que trata este Prospecto Informativo está sujeta a las leyes de la República de Panamá y a los reglamentos y resoluciones de la SMV relativos a esta materia.

IV. MODIFICACIONES Y CAMBIOS

Toda la documentación que ampara esta Emisión podrá ser corregida o enmendada por el Emisor, sin el consentimiento de los Tenedores Registrados con el propósito de remediar ambigüedades o para corregir errores evidentes o inconsistencias en la documentación. El Emisor deberá suministrar tales correcciones o enmiendas a la SMV para su autorización previa su divulgación. Esta clase de cambios no podrá en ningún caso afectar adversamente los intereses de los Tenedores Registrados. Copia de la documentación que ampare cualquier corrección o enmienda será suministrada a la SMV quien la mantendrá en sus archivos a la disposición de los interesados.

En el caso de cualquier otra modificación o cambio que el Emisor desee realizar en los Términos y Condiciones de los Bonos y/o en la documentación que ampara esta Emisión se requerirán los siguientes consentimientos:

Los Términos y Condiciones de los Bonos, podrán ser modificados por iniciativa del Emisor con el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen un mínimo del cincuenta un por ciento (51%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la “Mayoría de los Tenedores Registrados”), excepto aquellas modificaciones relacionadas con la Tasa de Interés, Plazo, Garantías y Amortización, para las cuales se requerirá el consentimiento de aquellos Tenedores Registrados que representen el setenta cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado (la “Súper Mayoría de los Tenedores Registrados”).

Adicionalmente, se deberán aplicar las normas adoptadas por la SMV en el Acuerdo No. 4-2003 del 11 de abril de 2003, el cual regula el procedimiento para la presentación de solicitudes de registro de modificaciones a términos y condiciones de valores registrados en la SMV, así como cualquier otra disposición que ésta determine.

V. ANEXOS

A. Glosario de Términos

B. Informe de la Calificación de Riesgo

ANEXO A

GLOSARIO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE PROSPECTO INFORMATIVO

A continuación, se presenta un glosario de ciertos términos que se utilizan a través del presente Prospecto Informativo. Los términos en plural harán referencia a los mismos términos en singular aquí definidos.

“Administrador de SOFR” significa el Banco de la Reserva Federal de Nueva York (Federal Reserve Bank of New York) o un administrador sucesor de SOFR que cumpla las mismas funciones del Banco de la Reserva Federal de Nueva York (Federal Reserve Bank of New York) de tiempo en tiempo;

“Administrador de SOFR a Plazo” significa CME Group Benchmark Administration Limited (“CBA”) o un administrador sucesor de SOFR a Plazo que, a juicio del Agente de Pago, Registro y Transferencia (por instrucciones de una Mayoría de Tenedores Registrados), cumpla las mismas funciones que el CBA de tiempo en tiempo;

“Agente de Pago” significa Banco General, S.A.

“Agente Estructurador” significa Banco General, S.A.

“Agente Fiduciario” significa BG Trust, Inc.

“Aporte” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.G.4 de este Prospecto.

“Bonos” significan los bonos corporativos de las distintas Series que forman parte de la presente Emisión.

“Bonos 2014” significan los Bonos Corporativos emitidos y en circulación, autorizados mediante Resolución No. SMV-585-14 de 25 de noviembre de 2014, hasta por el monto de Setenta Millones de dólares (US\$70,000,000.00) tal y como ha sido modificada mediante Resolución SMV No.223-16 de 12 de abril de 2016, mediante Resolución No. SMV-619-17 de 8 de noviembre de 2017 y mediante Resolución No. SMV-379-20 de 27 de agosto de 2020.

“Bono Global” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.A.3 (a) de este Prospecto.

“Bono Individual” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.A.3 (b) de este Prospecto.

“Cambio de Control” significa (i) que las personas que son los beneficiarios finales de las acciones Clase A del Emisor a la fecha de registro de la Emisión en la SMV, de forma individual y/o conjunta (a) dejen de ser propietarios efectivos de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones Clase A emitidas y en circulación con derecho a voto del Emisor; o (b) dejen de tener por lo menos la mitad más uno de los Directores del Emisor.

“Central de Valores” significa cualquier institución, de tiempo en tiempo, designada por el Emisor como una central de valores en la que los Bonos Globales puedan ser consignados para su custodia, liquidación, compensación y pago mediante anotaciones en cuenta. Hasta que otra institución sea así designada, Latinclear actuará como la Central de Valores de los Bonos Globales.

“Cobertura de Servicio de Deuda” significa EBITDA menos impuesto sobre la renta entre Servicio de Deuda de los últimos doce (12) meses, medidos trimestralmente, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados.

“Contrato de Agencia, Registro y Transferencia” significa el contrato suscrito entre el Emisor con Banco General, S.A. como Agente de Pago, Registro y Transferencia de los Bonos.

“Contrato de Casas de Valores” significa el contrato suscrito entre el Emisor con BG Investment Co., Inc. y BG Valores, S.A., ambas como Casas de Valores exclusivas de la Emisión, para la colocación de los Bonos a través de Latinex, y como Casas de Valores exclusivas del Suscriptor para la compra de los Bonos a través de Latinex.

“Contrato de Suscripción” significa el contrato de suscripción de Bonos suscrito entre el Suscriptor y el Emisor por el cual el Suscriptor acuerda suscribir hasta US\$56,000,000 de la Serie A.

“Contratos de Arrendamiento” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.G de este Prospecto.

“Cuenta de Concentración” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.G de este Prospecto.

“Cuenta de Reserva” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.G de este Prospecto.

“Custodio” significa cualquier institución, de tiempo en tiempo, designada por el Emisor como custodio físico de los Bonos Globales. Hasta que otra institución sea así designada, Latinclear actuará como el Custodio de los Bonos Globales.

“Día de Pago de Intereses” significa los días quince (15) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año.

“Día Hábil” significa un día que no sea sábado, domingo, día nacional, día feriado en la República de Panamá, o un día en que los bancos de licencia general puedan abrir por disposición de la Superintendencia de Bancos o un día en que Latinex y Latinclear puedan abrir.

“Documentos de la Emisión” significa los Bonos, el Contrato de Casa de Valores, Contrato de Agencia de Pago, Registro y Transferencia, Contrato de Suscripción de Bonos, Contrato de Fideicomiso de Garantía, Contratos de Cesión de Cánones de Arrendamiento, Fianzas Solidarias y el Prospecto Informativo.

“Dólares” o “US\$” o “\$” significan la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

“EBITDA” significa ingresos menos gastos de operación antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización medidos trimestralmente, de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados.

“Emisión” significa la oferta pública de las Series A, B y subsiguientes de bonos corporativos del Emisor por un valor nominal total de hasta Setenta y Cinco Millones de dólares (US\$75,000,000.00), autorizada para su venta por la SMV mediante Resolución No. [] de [] de [] de 2022, descrita en este Prospecto Informativo.

“Emisor” significa Los Castillos Real Estate, Inc., una sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, incluyendo sus sucesores y cesionarios.

“Emisor Elegible” significa un banco comercial cuya calificación internacional de deuda a largo plazo no garantizada sea al menos BBB- (o su calificación equivalente) por S&P o Fitch o Moody’s o, al menos A+ (o su calificación equivalente local) por cualquier entidad calificadora de créditos autorizada por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

“Endeudamiento” significa Total de Pasivos / Total de Patrimonio según los Estados Financieros Consolidados del Emisor en una fecha determinada.

“Estados Financieros Consolidados” significa, los estados financieros consolidados del Emisor y subsidiarias.

“Evento de Reemplazo de SOFR o SOFR a Plazo” significa cada uno de los siguientes eventos: (1) El Administrador de SOFR, el Administrador de SOFR a Plazo o una autoridad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Emisor o su casa matriz haya hecho una declaración pública en la que indique una fecha específica a partir de la cual SOFR o SOFR a Plazo dejará de estar disponible o dejará de ser publicada para - determinar las tasas de interés de facilidades de crédito; (2) Ha habido una declaración pública del Administrador de SOFR o del Administrador de SOFR a Plazo, o por cuenta de cualquiera de ellos, mediante la cual se establece que las cotizaciones de SOFR o de SOFR a Plazo han dejado o dejarán de proporcionarse, de forma permanente o indefinida; (3) Ha habido una declaración pública del Administrador de SOFR o del Administrador de SOFR a Plazo mediante la cual se establece que las cotizaciones de SOFR o de SOFR a Plazo que están disponibles ya no son representativas; (4) Facilidades crediticias bilaterales en dólares de los Estados Unidos de América, en dicho momento y en términos generales contienen (como resultado de una enmienda o como fueron originalmente contratadas) una tasa de interés de referencia que reemplaza SOFR a Plazo; o (5) No existen medios adecuados y razonables para la determinación o no se pudiere obtener cotizaciones de SOFR o SOFR a Plazo para el próximo Periodo de Interés;

“Evento de Vencimiento Anticipado” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.A.13(a) de este Prospecto.

“Fecha de Emisión” significa la fecha en que, conforme a los reglamentos de Latinex el Emisor recibe el monto por la venta de los bonos y a partir de la cual se inicia el cálculo de los intereses devengados por parte de los Tenedores Registrados de éstos. La Fecha de Emisión coincide con la Fecha de Liquidación, conforme los reglamentos de Latinex.

“Fecha de Expedición” significa la fecha en que será firmado, fechado y autenticado por el Agente de Pago, Registro y Transferencia, como diligencia de autenticación uno o más Bonos suscritos por el Emisor.

“Fecha de Oferta” significa respecto de los Bonos, la fecha en la que los Bonos se ofrecen para la venta en el mercado primario.

“Fecha de Oferta Inicial de la Serie A” significa el [].

“Fecha de Liquidación” significa la fecha en que se produzca la liquidación y/o pago de los Bonos ofrecidos en forma pública a través de Latinex, conforme a los reglamentos aplicables de Latinex.

“Fecha de Redención Anticipada” significa la fecha en que el Emisor redima total o parcialmente los Bonos.

“Fecha de Vencimiento” con respecto a un Bono, significa la fecha de vencimiento indicada en la Sección II. A. 5. de este Prospecto Informativo o en el Suplemento al Prospecto Informativo de cada serie de los Bonos, debidamente presentado a la SMV.

“Fincas” significa los bienes inmuebles propiedad de las subsidiarias del Emisor, que serán hipotecadas de tiempo en tiempo a favor del Fideicomiso de Garantía como parte de las garantías de los Bonos.

“Fideicomiso de Garantía” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II. G de este Prospecto.

“Impuesto” significa, respecto a cualquiera persona, todo impuesto, tasa, gravamen, sobrecargo, tributo, contribución, derecho, tarifa u otro cargo gubernamental, ya sea de carácter nacional, provincial, municipal o a otro nivel de gobierno, causado con respecto a sus ingresos, utilidades, ventas, compras, pagos, remesas, intereses, bienes, contratos, licencias, concesiones, derechos, o capital, o que dicha persona deba retener como agente de retención, así como cualesquiera intereses, recargos y multas sobre éstos, establecidos por una autoridad competente, ya sea de la República de Panamá o de una jurisdicción extranjera, incluyendo, de forma ilustrativa, el impuesto sobre la renta, el impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios, el impuesto de timbre, el fondo especial de compensación de intereses, el impuesto complementario, las tasas de supervisión y regulación, el impuesto de ganancia de capital, y los impuestos o cargos relativos a concesiones administrativas.

“Inversiones de Capital” significa las inversiones de capital y mejoras realizadas a las propiedades de las subsidiarias del Emisor excluyendo las inversiones para la adquisición o construcción de los locales comerciales relacionados a esta Emisión.

“Latinclear” significa Central Latinoamericana de Valores, S.A. incluyendo sus sucesores y cesionarios.

“Latinex” significa la Bolsa Latinoamericana de Valores, S.A.

“Ley del Mercado de Valores” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección I de este Prospecto.

“Margen de Ajuste” significa un margen diferencial de ajuste de cero punto veintiséis (0.26) puntos porcentuales entre las tasas LIBOR 3M y SOFR 3M.

“Mayoría de Tenedores Registrados” significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen un mínimo de cincuenta y un por ciento (51%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado.

“Obligaciones Garantizadas de los Bonos 2014” significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de las Series Senior de los Bonos 2014, incluyendo pero sin limitar, 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 otra índole que se produzcan derivados del manejo del Contrato de Fideicomiso por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

“Obligaciones Garantizadas de los Bonos de esta Emisión” significa las obligaciones de pago de las sumas adeudadas o que se lleguen a adeudar por virtud de los Bonos de esta Emisión, incluyendo, sin limitación, el capital, los intereses, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, así como las costas, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de administración o manejo y gastos de cualquier otra índole que se produzcan derivados del manejo del Contrato de Fideicomiso, por todo el tiempo que dichas obligaciones subsistan.

“Participante” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.A.3(a) de este Prospecto.

“Prospecto” o “Prospecto Informativo” significa el presente Prospecto.

“Puestos de Bolsas” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II. A. 3(a) de este Prospecto.

“Registro” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II.A.1 de este Prospecto.

“Saldo Insoluto a Capital” significa, en cualquier momento, el saldo de capital adeudado bajo los Bonos de esta Emisión.

“Serie o Series” tiene el significado atribuido a dicho término en la Sección II de este Prospecto.

“Series Senior de los Bonos 2014” significa las Series B, C, D, E, y F de la emisión pública de bonos corporativos en circulación del Emisor hasta por el monto de Setenta Millones de dólares (US\$70,000,000.00) garantizadas por el Fideicomiso de Garantía constituido a favor de BG Trust, Inc. y que será cancelada con el producto de la presente Emisión.

“SMV” o “Superintendencia del Mercado de Valores” significa la Superintendencia del Mercado de Valores de la República de Panamá.

“Servicio de Deuda” significa los pagos de intereses y capital de la Emisión y cualquier otro endeudamiento adquirido por el Emisor.

“Sitio Web del Administrador de SOFR” significa el sitio web del Banco de la Reserva Federal de Nueva York (Federal Reserve Bank of New York), actualmente en <http://www.newyorkfed.org>, o cualquier otra fuente sucesora de la tasa de financiación garantizada a un día (en inglés “overnight”) identificada como tal por el Administrador de SOFR de tiempo en tiempo.

“Sitio Web del Administrador de SOFR a Plazo” significa el sitio web de CBA actualmente en <https://www.cmegroup.com/market-data/cme-group-benchmark-administration/term-sofr.html> o cualquier otra fuente sucesora de SOFR a Plazo identificada como tal por el Administrador de SOFR a Plazo de tiempo en tiempo.

“Sociedad” se refiere al Emisor.

“SOFR” significa, con respecto a cualquier Día Hábil, una tasa anual equivalente a la tasa de financiación garantizada a un día (en inglés “overnight”) para dicho Día Hábil publicada por el Administrador de SOFR en el Sitio Web del Administrador de SOFR en el Día Hábil inmediatamente posterior.

“SOFR a Plazo” significa, la tasa a plazo hacia el futuro (en inglés “forward-looking term rate”) basada en SOFR que ha sido seleccionada o recomendada por el Administrador de SOFR a Plazo para el plazo de tres (3) meses a aproximadamente las 5:00 am (hora de Chicago).

“SOFR a Plazo Ajustada” significa, SOFR a Plazo más el Margen de Ajuste.

“Superintendencia de Bancos” significa la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá.

“Súper Mayoría de Tenedores Registrados” significa una cantidad de Tenedores Registrados que representen un mínimo de setenta y cinco por ciento (75%) del Saldo Insoluto a Capital de los Bonos emitidos y en circulación en un momento determinado.

“Suscriptor” significa Banco General, S.A.

“Tenedor Registrado” significa aquella(s) persona(s) a cuyo(s) nombre(s) un Bono esté en un momento determinado inscrito en el Registro.

“Tasa de Sucesión” tiene el significado que se le atribuye en la sección II.A.6 (b) de este Prospecto.