

SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO

LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.

Registro: Resolución No. SMV-585-14 del 25 de noviembre de 2014
 Modificación: Resolución SMV No.223-16 de 12 de abril de 2016
 Modificación: Resolución No. SMV619-17 de 8 de noviembre de 2017

Monto Total Registrado de la Emisión: US\$70,000,000
BONOS CORPORATIVOS

Los Castillos Real Estate, Inc. tiene domicilio comercial en el Edificio Do It Center El Dorado, Planta Sótano, Ave. Miguel Brostella, Boulevard El Dorado, Panamá, República de Panamá. Teléfono es (507) 321-9010.

Nos referimos a la emisión de Bonos Corporativos de Los Castillos Real Estate, Inc., emitida hasta en nueve (9) series. Por este medio les notificamos los términos y condiciones de la Serie F:

Serie F																																																				
Fecha de Oferta	26 de septiembre de 2019																																																			
Fecha de Negociación	26 de septiembre de 2019																																																			
Fecha de Liquidación	30 de septiembre de 2019																																																			
Fecha de Emisión	30 de septiembre de 2019																																																			
Monto de la Serie F	US\$5,200,000.00																																																			
Tasa de Interés	Libor 3 meses + 3.25%, con un mínimo de 5.00%																																																			
Período y fecha de pago de Interés	Mensualmente, los días quince (15) de cada mes.																																																			
Forma y fecha pago de capital	Se pagará mediante ciento ochenta (180) abonos mensuales los días quince (15) de cada mes y un último pago al vencimiento, de acuerdo al siguiente Cronograma de Pago:																																																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Pago Anual</th> <th>Pago Mensual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>4.14%</td><td>0.3450%</td></tr> <tr><td>2</td><td>4.40%</td><td>0.3667%</td></tr> <tr><td>3</td><td>4.69%</td><td>0.3908%</td></tr> <tr><td>4</td><td>5.00%</td><td>0.4167%</td></tr> <tr><td>5</td><td>5.32%</td><td>0.4433%</td></tr> <tr><td>6</td><td>5.67%</td><td>0.4725%</td></tr> <tr><td>7</td><td>6.03%</td><td>0.5025%</td></tr> <tr><td>8</td><td>6.43%</td><td>0.5358%</td></tr> <tr><td>9</td><td>6.84%</td><td>0.5700%</td></tr> <tr><td>10</td><td>7.29%</td><td>0.6075%</td></tr> <tr><td>11</td><td>7.76%</td><td>0.6467%</td></tr> <tr><td>12</td><td>8.27%</td><td>0.6892%</td></tr> <tr><td>13</td><td>8.80%</td><td>0.7333%</td></tr> <tr><td>14</td><td>9.38%</td><td>0.7817%</td></tr> <tr><td>15</td><td>9.98%</td><td>0.8317%</td></tr> <tr><td>Total</td><td>100.00%</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Año	Pago Anual	Pago Mensual	1	4.14%	0.3450%	2	4.40%	0.3667%	3	4.69%	0.3908%	4	5.00%	0.4167%	5	5.32%	0.4433%	6	5.67%	0.4725%	7	6.03%	0.5025%	8	6.43%	0.5358%	9	6.84%	0.5700%	10	7.29%	0.6075%	11	7.76%	0.6467%	12	8.27%	0.6892%	13	8.80%	0.7333%	14	9.38%	0.7817%	15	9.98%	0.8317%	Total	100.00%	
	Año	Pago Anual	Pago Mensual																																																	
	1	4.14%	0.3450%																																																	
	2	4.40%	0.3667%																																																	
	3	4.69%	0.3908%																																																	
	4	5.00%	0.4167%																																																	
	5	5.32%	0.4433%																																																	
	6	5.67%	0.4725%																																																	
	7	6.03%	0.5025%																																																	
	8	6.43%	0.5358%																																																	
	9	6.84%	0.5700%																																																	
	10	7.29%	0.6075%																																																	
	11	7.76%	0.6467%																																																	
	12	8.27%	0.6892%																																																	
	13	8.80%	0.7333%																																																	
14	9.38%	0.7817%																																																		
15	9.98%	0.8317%																																																		
Total	100.00%																																																			
Base de cálculo de la tasa de interés	Días transcurridos en el periodo y una base de 360 días (días transcurridos / 360)																																																			
Plazo de la Serie F	15 años																																																			
Fecha de Vencimiento	30 de septiembre de 2034																																																			
Garantía de la Serie Senior emitidas	Las Series Senior emitidas incluyendo esta Serie F están garantizadas con un Fideicomiso de Garantía constituido con BG Trust, Inc. a favor de las Series Senior de esta emisión, el cual contiene los siguientes bienes y derechos:																																																			
	1. Primera hipoteca y anticresis sobre las fincas que se detallan a continuación y cuyo valor de mercado cumple con la Cobertura de Garantías establecida de 125%:																																																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Finca</th> <th>Propietario</th> <th>Ubicación</th> <th>Valor de Demanda Comercial (US\$) según avalúo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>413566, 413567, 413568, 413569, 413570</td> <td>La Doña Properties, S.A.</td> <td>P.H. CC La Nueva Doña, Locales No. 23 al No. 27, sobre la Carretera Interamericana, Tocumen</td> <td>\$ 8,500,000.00</td> </tr> <tr> <td>446686</td> <td>Chorrera Properties, S.A.</td> <td>P.H. Boulevard Costa Verde, Local No. 1, Chorrera, Panamá Oeste</td> <td>\$ 9,500,000.00</td> </tr> <tr> <td>382984</td> <td>Vista Alegre Properties, S.A.</td> <td>P.H. CC Westland Mall, Local PB-A4B, Vista Alegre, Panamá Oeste</td> <td>\$ 260,000.00</td> </tr> <tr> <td>473575</td> <td>Boulevard Santiago Property, S.A.</td> <td>P.H. CC Boulevard Santiago, Local No. 10, Santiago, Veraguas, sobre la Carretera Interamericana</td> <td>\$ 8,500,000.00</td> </tr> </tbody> </table>	Finca	Propietario	Ubicación	Valor de Demanda Comercial (US\$) según avalúo	413566, 413567, 413568, 413569, 413570	La Doña Properties, S.A.	P.H. CC La Nueva Doña, Locales No. 23 al No. 27, sobre la Carretera Interamericana, Tocumen	\$ 8,500,000.00	446686	Chorrera Properties, S.A.	P.H. Boulevard Costa Verde, Local No. 1, Chorrera, Panamá Oeste	\$ 9,500,000.00	382984	Vista Alegre Properties, S.A.	P.H. CC Westland Mall, Local PB-A4B, Vista Alegre, Panamá Oeste	\$ 260,000.00	473575	Boulevard Santiago Property, S.A.	P.H. CC Boulevard Santiago, Local No. 10, Santiago, Veraguas, sobre la Carretera Interamericana	\$ 8,500,000.00																															
	Finca	Propietario	Ubicación	Valor de Demanda Comercial (US\$) según avalúo																																																
	413566, 413567, 413568, 413569, 413570	La Doña Properties, S.A.	P.H. CC La Nueva Doña, Locales No. 23 al No. 27, sobre la Carretera Interamericana, Tocumen	\$ 8,500,000.00																																																
446686	Chorrera Properties, S.A.	P.H. Boulevard Costa Verde, Local No. 1, Chorrera, Panamá Oeste	\$ 9,500,000.00																																																	
382984	Vista Alegre Properties, S.A.	P.H. CC Westland Mall, Local PB-A4B, Vista Alegre, Panamá Oeste	\$ 260,000.00																																																	
473575	Boulevard Santiago Property, S.A.	P.H. CC Boulevard Santiago, Local No. 10, Santiago, Veraguas, sobre la Carretera Interamericana	\$ 8,500,000.00																																																	

	30153602	Chilbre Properties, S.A.	Sector San Vicente de Chilbre, Carretera Transísmica	\$ 11,500,000.00
	30179053	Coronado Property, S.A.	P.H. Terrazas de Coronado, Local No. 21, Las Lajas, Panamá Oeste, sobre la Carretera Interamericana	\$ 8,750,000.00
	30181703	Brisas Property, S.A.	P.H. Signature Plaza, Local Ancla No. 2, Urbanización Brisas del Golf, San Miguelito	\$ 9,375,000.00
	30239289	Aguadulce Property, S.A.	Centro Comercial On D Go Aguadulce, Local A2, Aguadulce, Coclé, sobre la Carretera Interamericana	\$ 5,500,000.00
	30224601	Villa Zaita Property, S.A.	P. H. Villa Zaita Mall, Local Ancla No. 2, Villa Zaita, Carretera Transísmica	\$ 8,500,000.00
	30221173	Penonomé Property, S.A.	P.H. Boulevard Penonomé, Local No. 7, Penonomé, Coclé, sobre la Carretera Interamericana	\$ 7,500,000.00
	30263430	Sabanitas Property, S.A.	P.H. Terrazas de Sabanitas, Local No. 2, Sabanitas, Colón, Carretera Transísmica	\$ 8,500,000.00
Total Valor de las Fincas				\$ 86,385,000.00
Cobertura de Garantía con Nueva Serie F				177%
	<p>2. Cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre las Fincas arriba detalladas.</p> <p>3. Cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los cánones de arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento celebrados sobre las Fincas arriba detalladas, los cuales son depositados en la Cuenta de Concentración del Fideicomiso de Garantía (la "Cuenta de Concentración").</p> <p>4. Los fondos depositados en la Cuenta de Concentración y en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, la cual cuenta en todo momento con fondos suficientes para cubrir los próximos tres (3) meses de pagos de capital e intereses de los Bonos.</p>			
Redención Anticipada	<p>La Serie F (Senior) podrá ser redimida anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, una vez transcurridos tres (3) años contados a partir de su Fecha de Oferta, 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 dos por ciento (102%) del Saldo Insoluto a Capital, (ii) cumplido los cinco (5) años y hasta que se cumpla el sexto (6) año, el precio de redención anticipado será de ciento un por ciento (101%) del Saldo Insoluto a Capital, y (iii) cumplidos los seis (6) años el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital.</p> <p>No obstante lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales extraordinarias sin penalidad al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a Capital en cualquiera de los siguientes casos:</p> <p>(i) Con fondos provenientes de la venta de las propiedades arrendadas.</p> <p>(ii) Con fondos recibidos en concepto de pólizas de seguros.</p> <p>(iii) Si durante el Periodo de Disponibilidad de las Series Senior, hubieren fondos excedentes en la Cuenta de Concentración, provenientes de los cánones de arrendamiento cedidos.</p> <p>(iv) En caso 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.</p>			
Uso de los Fondos Recaudados	Los fondos serán utilizados para refinanciar préstamo bancario utilizado para la adquisición del local comercial de Sabanitas Property, S.A., para afrontar gastos relacionados a la adquisición de este local, y cubrir los costos y gastos de esta Emisión.			
Nombre de la Calificadora y Calificación otorgada a la emisión	Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A. – Calificación "A+.pa", perspectiva estable.			

por: El Emisor

LOS CASTILLOS REAL ESTATE, INC.

Iván Cohen
Iván Cohen S. *q*

Fecha de Impresión del Suplemento: 23 de septiembre de 2019



BGI
BG Investment
Co., Inc.



BG Valores

Casa de Valores: BG Investment Co., Inc. y BG Valores, S.A.