

SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO

OFERTAS E INVERSIONES, S.A.

Registro: Resolución No. SMV-354-18

Fecha de Resolución: 10 de agosto de 2018

Modificada bajo la Resolución No. SMV-523-20 de 9 de diciembre de 2020

BONOS CORPORATIVOS

Monto de la Emisión: US\$38,000,000.00

Ofertas e Inversiones, S.A. su domicilio comercial está ubicado en Plaza Fidanque, Piso 1, Oficina 110, Vía Porras y Calle Miguel Angel Paredes, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Su apartado postal es 0831-0097. Su número de teléfono es 265-5599 y su número de fax es 210-3825.

Con relación a la oferta de los Bonos Corporativos de **OFERTAS E INVERSIONES, S.A.**, por este medio notificamos que la Serie C (senior) tendrá los siguientes Términos y Condiciones:

Serie C - Senior																																																																																									
Fecha de Oferta	20 de enero de 2021																																																																																								
Fecha de Emisión	22 de enero de 2021																																																																																								
Monto de la Serie	US\$10,000,000.00																																																																																								
Tasa de Interés - Variable	<p>La Tasa de Interés de la Serie C (senior) será como a continuación se detalla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>Tasa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Año 1 – 5</td> <td>Libor 3 meses + 3.25%, mínimo 5.25%</td> </tr> <tr> <td>Año 6 – 10</td> <td>Libor 3 meses + 3.25%, mínimo 5.50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>A la fecha de este Suplemento la Tasa de la Serie C (senior) será: Libor 3 meses (0.24125%) + 3.25%, mínimo 5.25%. Tasa Resultante: 5.25%.</p>	Año	Tasa	Año 1 – 5	Libor 3 meses + 3.25%, mínimo 5.25%	Año 6 – 10	Libor 3 meses + 3.25%, mínimo 5.50%																																																																																		
Año	Tasa																																																																																								
Año 1 – 5	Libor 3 meses + 3.25%, mínimo 5.25%																																																																																								
Año 6 – 10	Libor 3 meses + 3.25%, mínimo 5.50%																																																																																								
Pago de Intereses	Trimestralmente los días quince (15) de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, hasta la Fecha de Vencimiento (cada uno, un “Día de Pago de Intereses”).																																																																																								
Pago de Capital	<p>A partir del primer Día de Pago de Intereses posterior a la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) el pago a capital será calculado de manera trimestral, como un porcentaje sobre el saldo total adeudado para cada Día de Pago de Intereses y un último pago en la Fecha de Vencimiento, que será igual al saldo insoluto de los Bonos Serie C (senior), en base a la siguiente tabla:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Día de Pago</th> <th>Abono Trimestral</th> <th>Día de Pago</th> <th>Abono Trimestral</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>0.00000%</td><td>21</td><td>1.85441%</td></tr> <tr><td>2</td><td>0.00000%</td><td>22</td><td>1.91543%</td></tr> <tr><td>3</td><td>0.00000%</td><td>23</td><td>1.97969%</td></tr> <tr><td>4</td><td>0.00000%</td><td>24</td><td>2.04744%</td></tr> <tr><td>5</td><td>0.00000%</td><td>25</td><td>2.11898%</td></tr> <tr><td>6</td><td>0.00000%</td><td>26</td><td>2.19462%</td></tr> <tr><td>7</td><td>0.00000%</td><td>27</td><td>2.27471%</td></tr> <tr><td>8</td><td>0.00000%</td><td>28</td><td>2.35967%</td></tr> <tr><td>9</td><td>1.35302%</td><td>29</td><td>2.44992%</td></tr> <tr><td>10</td><td>1.38958%</td><td>30</td><td>2.54598%</td></tr> <tr><td>11</td><td>1.42766%</td><td>31</td><td>2.64842%</td></tr> <tr><td>12</td><td>1.46734%</td><td>32</td><td>2.75787%</td></tr> <tr><td>13</td><td>1.50874%</td><td>33</td><td>2.87509%</td></tr> <tr><td>14</td><td>1.55196%</td><td>34</td><td>3.00090%</td></tr> <tr><td>15</td><td>1.59711%</td><td>35</td><td>3.13628%</td></tr> <tr><td>16</td><td>1.64434%</td><td>36</td><td>3.28234%</td></tr> <tr><td>17</td><td>1.69377%</td><td>37</td><td>3.44040%</td></tr> <tr><td>18</td><td>1.74557%</td><td>38</td><td>3.61197%</td></tr> <tr><td>19</td><td>1.79990%</td><td>39</td><td>3.79885%</td></tr> <tr><td>20</td><td>1.85694%</td><td>40</td><td>4.00316%</td></tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Fecha de Vcto.</td> <td>100.000%</td> </tr> </tbody> </table>	Día de Pago	Abono Trimestral	Día de Pago	Abono Trimestral	1	0.00000%	21	1.85441%	2	0.00000%	22	1.91543%	3	0.00000%	23	1.97969%	4	0.00000%	24	2.04744%	5	0.00000%	25	2.11898%	6	0.00000%	26	2.19462%	7	0.00000%	27	2.27471%	8	0.00000%	28	2.35967%	9	1.35302%	29	2.44992%	10	1.38958%	30	2.54598%	11	1.42766%	31	2.64842%	12	1.46734%	32	2.75787%	13	1.50874%	33	2.87509%	14	1.55196%	34	3.00090%	15	1.59711%	35	3.13628%	16	1.64434%	36	3.28234%	17	1.69377%	37	3.44040%	18	1.74557%	38	3.61197%	19	1.79990%	39	3.79885%	20	1.85694%	40	4.00316%			Fecha de Vcto.	100.000%
Día de Pago	Abono Trimestral	Día de Pago	Abono Trimestral																																																																																						
1	0.00000%	21	1.85441%																																																																																						
2	0.00000%	22	1.91543%																																																																																						
3	0.00000%	23	1.97969%																																																																																						
4	0.00000%	24	2.04744%																																																																																						
5	0.00000%	25	2.11898%																																																																																						
6	0.00000%	26	2.19462%																																																																																						
7	0.00000%	27	2.27471%																																																																																						
8	0.00000%	28	2.35967%																																																																																						
9	1.35302%	29	2.44992%																																																																																						
10	1.38958%	30	2.54598%																																																																																						
11	1.42766%	31	2.64842%																																																																																						
12	1.46734%	32	2.75787%																																																																																						
13	1.50874%	33	2.87509%																																																																																						
14	1.55196%	34	3.00090%																																																																																						
15	1.59711%	35	3.13628%																																																																																						
16	1.64434%	36	3.28234%																																																																																						
17	1.69377%	37	3.44040%																																																																																						
18	1.74557%	38	3.61197%																																																																																						
19	1.79990%	39	3.79885%																																																																																						
20	1.85694%	40	4.00316%																																																																																						
		Fecha de Vcto.	100.000%																																																																																						
Base	Para el cálculo de los intereses se utilizarán los días transcurridos en el periodo y una base de trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360).																																																																																								
Plazo	10 años																																																																																								
Fecha de Vencimiento	22 de enero de 2031																																																																																								
Garantía	<p>Los Bonos de la Serie C (senior) estarán garantizados a través de un Fideicomiso Irrevocable de Garantía con BG Trust, Inc. (el “Fideicomiso de Garantía de la Serie C”) constituido por el Emisor en calidad de Fideicomitente y la sociedad Lima Realty, Inc., sociedad anónima panameña inscrita al Folio No. 753610 (S) en calidad de “Fideicomitente Garante”, con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C (senior), a ser constituido en un plazo no mayor a diez (10) Días Hábiles contados desde la Fecha de Emisión de las Serie C (senior), y el cual contendrá los siguientes bienes y derechos (conjuntamente, en lo sucesivo, el “Patrimonio Fideicomitado de la Serie C”):</p> <ol style="list-style-type: none"> Aporte inicial por la suma de US\$2,000.00, a razón de US\$1,000.00, para la apertura de la Cuenta de Concentración de la Serie C y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C (las “Cuentas Fiduciarias de la Serie C” según se describen en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C), el cual se deberá mantener como balance mínimo para ambas cuentas y todos los dineros depositados en dichas cuentas, de conformidad con lo estipulado en el Fideicomiso de Garantía de la Serie C; Los derechos dimanantes de las hipotecas y anticresis constituidas sobre los bienes inmuebles de propiedad del Emisor, del Fideicomitente Garante o de un tercero aceptable al Fiduciario, que de tiempo en tiempo se hipotequen a favor del Fideicomiso de Garantía de la Serie C (los “Bienes Inmuebles de la Serie C”), y cuyo valor de venta rápida, determinado por un evaluador aceptable al Agente Fiduciario, deberá cubrir, en su conjunto, en todo momento al 																																																																																								

menos ciento treinta por ciento (130%) del saldo emitido y en circulación de los Bonos Serie C (senior) (la "Cobertura de Garantías de la Serie C"), éstas garantías reales las cuales se constituirán a favor del Agente Fiduciario mediante un contrato de hipoteca. El Emisor contará y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) para constituir esta hipoteca;

3. El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C, emitidas por compañías aceptables al Agente Fiduciario y que cubran al menos el ochenta por ciento (80%) del valor de las mejoras, presentes y futuras, realizadas sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C. El Emisor contará y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) para presentar al Agente Fiduciario los respectivos endosos de las pólizas de seguro;
4. Los dineros que reciba el Agente Fiduciario derivados de la cesión irrevocable e incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento de la Serie C provenientes de los Contratos de Arrendamiento de los almacenes, locales, oficinas y bodegas propiedad del Emisor o del Fideicomitente Garante, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C. El Emisor contará y causará que el Fideicomitente Garante cuente con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie C (senior) para formalizar esta cesión;
5. Las sumas depositadas en la Cuenta de Concentración de la Serie C, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso de Garantía de la Serie C;
6. Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, y en cualquier otra cuenta que de tiempo en tiempo establezca el Agente Fiduciario para el cumplimiento de su encargo fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso de Garantía de las Serie C;
7. Otros aportes del Emisor o del Fideicomitente Garante que se depositarán en la Cuenta de Concentración de la Serie C o la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda de la Serie C, tales como aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento del Balance Requerido de la Serie C o de la Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento;
8. Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen o hipotequen al Agente Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso de Garantía de la Serie C;
9. Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados.

Los Bonos Serie C (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorrateada, sujeto al pago de una prima de redención sobre el Saldo Insoluto a Capital, como a continuación se detalla:

Periodo	Prima de Redención
Año 1 – 2	2.00%
Años 3 – 4	1.50%
Año 5	1.00%
Año 6 – 10	0.00%

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:

Redención Anticipada

- (i) Con fondos provenientes de la venta de Bienes Inmuebles de la Serie C.
- (ii) Con fondos recibidos en concepto de pólizas de seguros sobre los Bienes Inmuebles de la Serie C.
- (iii) Con fondos provenientes del flujo operativo del Fideicomitente Garante hasta un máximo anual de US\$700,000.00.

Los Bonos Serie C (senior) redimidos cesarán de devengar intereses a partir de la fecha en la que sean redimidos, siempre y cuando el Emisor aporte al Agente de Pago la suma de dinero necesaria para cubrir la totalidad de los pagos relacionados con los Bonos Serie C (senior) a redimirse, y le instruya a pagarla a los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C (senior). En caso de que el Emisor ejerza su derecho de redimir total o parcialmente los Bonos Serie C (senior), el Emisor notificará al Agente de Pago, Registro y Transferencia, la SMV y la BVP, con treinta (30) días calendarios de antelación a la Fecha de Redención y publicará un aviso de redención en dos (2) diarios de circulación nacional en la República de Panamá por dos (2) días consecutivos y con no menos de treinta (30) días calendarios de anticipación a la fecha propuesta para la redención. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada a tal efecto. En todos los casos, la redención anticipada se hará en un Día de Pago de Intereses (la "Fecha de Redención") y comprenderá el pago del precio de redención calculado conforme a lo previsto en esta sección.

Uso de Fondos Recaudados

Los fondos netos producto de esta Serie C se utilizarán para refinanciar parcialmente el Préstamo Interino otorgado por Banco Aliado, S.A. al Fideicomitente Garante para la construcción del Centro Comercial Paseo Costa Verde, en el distrito de La Chorrera, Panamá Oeste, con un saldo a capital por la suma de \$9,627,622.13 más la suma de los intereses y FECI acumulados al día de la emisión, a una tasa igual al Libor 3 meses + 3.50%, mínimo de 5.25% más FECI, con vencimiento en 23 de febrero de 2021.

Nombre de la Calificadora y Calificación de Riesgo

No aplica

Condiciones Financieras

Salvo que la Mayoría de los Tenedores Registrados de los Bonos Serie C autorice lo contrario, durante la vigencia de la Emisión, el Emisor se obliga a cumplir las siguientes condiciones financieras:

1. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie C (senior), mantener una Cobertura de Servicio de Deuda de los Bonos Serie C mínima de 1.10 veces.
2. En todo momento, a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos de la Serie C (senior), mantener un nivel máximo de Endeudamiento menor o igual a US\$30,750,000.
3. Limitar las Inversiones de Capital en base al Flujo de Caja Libre luego de cubrir los pagos según el orden descrito en la cascada de pagos de la Cuenta de Concentración, o mediante aportes de capital de los accionistas o mediante financiamientos.

El Emisor
OFERTAS E INVERSIONES, S.A.

Fecha de Impresión: 13 de enero de 2021



BGI

BG Investment Co., Inc.



BG Valores

Casa de Valores

BG Investment Co., Inc. y BG Valores S.A.