

SUPLEMENTO NÚMERO CINCO AL PROSPECTO INFORMATIVO

RETAIL CENTENARIO, S.A.

Resolución SMV No. 170-16 del 23 de marzo de 2016
 Modificada mediante: Resolución SMV No. 646-16 del 21 de septiembre de 2016

Monto Total Registrado de la Emisión: US\$230,000,000.00
PROGRAMA ROTATIVO DE BONOS CORPORATIVOS

Retail Centenario, S.A., sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública No. 11,830 del 25 de mayo de 2012, otorgada ante la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de la Ciudad de Panamá, inscrita a la Ficha 770489, Documento 2182171 de la Sección Mercantil del Registro Público. Su domicilio comercial está ubicado en el Centro Comercial Altaplaza Mall, Oficinas Administrativas, Piso M, Avenida Centenario, corregimiento de Ancón, Ciudad de Panamá, República de Panamá. Su Apartado Postal es 0823-04394 Panamá, Panamá. Su número de teléfono es +507 830-7080/90/50 y su número de Fax +507 265-0315.

Nos referimos a la emisión de Bonos Corporativos de Retail Centenario, S.A. en su Serie E, emitido por un período máximo de siete (7) años, cuatro (4) meses y veintinueve (29) días contados a partir del 1 de noviembre de 2018. Por este medio notificamos los términos y condiciones de la nueva Serie E los cuales serán emitidos en un solo bono global:

BONO GLOBAL NO. 5																																																	
Fecha de Oferta	30 de Octubre de 2018																																																
Fecha de Negociación	30 de Octubre de 2018																																																
Fecha de Liquidación	1 de Noviembre de 2018																																																
Fecha de Emisión	1 de Noviembre de 2018																																																
Fecha de Vencimiento	30 de marzo de 2026																																																
Plazo	7 años, cuatro (4) meses y veintinueve (29) días																																																
Monto de la Serie	\$107,050,000.00																																																
Tasa de Interés	Escalonada de acuerdo a lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • Trimestres 1 al 13: 6.00% fija • Trimestres 14 al 21: 6.125% fija • Trimestres 22 al 30: Libor 3 meses + 3.00% con mínimo de 5.50% y máximo de 7.00% 																																																
Período y fecha de pago de Interés	Pagos trimestrales los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año.																																																
Forma y fecha pago de capital	Pagos trimestrales los días 30 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 30 de diciembre de cada año. Bajo el siguiente esquema de amortización: <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Trimestre</th> <th>Amortización</th> <th>Fecha</th> <th>Trimestre</th> <th>Amortización</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30-dic-18</td> <td>1</td> <td>0.24%</td> <td>30-sep-22</td> <td>16</td> <td>0.52%</td> </tr> <tr> <td>30-mar-19</td> <td>2</td> <td>0.24%</td> <td>30-dic-22</td> <td>17</td> <td>0.53%</td> </tr> <tr> <td>30-jun-19</td> <td>3</td> <td>0.25%</td> <td>30-mar-23</td> <td>18</td> <td>0.54%</td> </tr> <tr> <td>30-sep-19</td> <td>4</td> <td>0.25%</td> <td>30-jun-23</td> <td>19</td> <td>0.97%</td> </tr> <tr> <td>30-dic-19</td> <td>5</td> <td>0.26%</td> <td>30-sep-23</td> <td>20</td> <td>0.99%</td> </tr> <tr> <td>30-mar-20</td> <td>6</td> <td>0.26%</td> <td>30-dic-23</td> <td>21</td> <td>1.00%</td> </tr> <tr> <td>30-jun-20</td> <td>7</td> <td>0.26%</td> <td>30-mar-24</td> <td>22</td> <td>1.01%</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Trimestre	Amortización	Fecha	Trimestre	Amortización	30-dic-18	1	0.24%	30-sep-22	16	0.52%	30-mar-19	2	0.24%	30-dic-22	17	0.53%	30-jun-19	3	0.25%	30-mar-23	18	0.54%	30-sep-19	4	0.25%	30-jun-23	19	0.97%	30-dic-19	5	0.26%	30-sep-23	20	0.99%	30-mar-20	6	0.26%	30-dic-23	21	1.00%	30-jun-20	7	0.26%	30-mar-24	22	1.01%
Fecha	Trimestre	Amortización	Fecha	Trimestre	Amortización																																												
30-dic-18	1	0.24%	30-sep-22	16	0.52%																																												
30-mar-19	2	0.24%	30-dic-22	17	0.53%																																												
30-jun-19	3	0.25%	30-mar-23	18	0.54%																																												
30-sep-19	4	0.25%	30-jun-23	19	0.97%																																												
30-dic-19	5	0.26%	30-sep-23	20	0.99%																																												
30-mar-20	6	0.26%	30-dic-23	21	1.00%																																												
30-jun-20	7	0.26%	30-mar-24	22	1.01%																																												

BOLSA DE VALORES DE PANAMÁ, S.A.

Recibido por: RP

Fecha: 29 Oct 2018

	<p>30-sep-20 8 0.26% 30-jun-24 23 1.03%</p> <p>30-dic-20 9 0.27% 30-sep-24 24 1.05%</p> <p>30-mar-21 10 0.27% 30-dic-24 25 1.06%</p> <p>30-jun-21 11 0.49% 30-mar-25 26 1.08%</p> <p>30-sep-21 12 0.49% 30-jun-25 27 1.09%</p> <p>30-dic-21 13 0.50% 30-sep-25 28 1.11%</p> <p>30-mar-22 14 0.51% 30-dic-25 29 1.13%</p> <p>30-jun-22 15 0.51% 30-mar-26 30 81.83%</p>
Base de cálculo de la tasa de interés	Intereses pagaderos en fecha de pago calculados en base a un año de 360 días compuestos por 12 meses de 30 días cada uno.
Garantías	<p>La presente Serie E constituye una de las Series Garantizadas de la Emisión. Las Series Garantizadas de la Emisión están respaldadas por un Fideicomiso de Garantía en el cual The Bank of Nova Scotia (Panamá), S.A. actúa como Fiduciario en beneficio de los Tenedores Registrados de las Series garantizadas de la Emisión, cuyo patrimonio está constituido principalmente por:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) El Aporte inicial por la suma de US\$1,000.0, a razón de US\$500.00 para cada Cuenta Fiduciaria. b) Primera hipoteca y anticresis sobre bienes inmuebles del Emisor, que representen al menos ciento treinta y tres por ciento (133%) del Saldo Insoluto de los Bonos emitidos y en circulación de todas las Series Garantizadas de la Emisión, los cuales se detallan en la Sección III.G. del Prospecto Informativo, con un valor de avalúo de \$260,000,000.00; c) Endoso de póliza de seguro de incendio aceptable al Fiduciario que cubre al menos el 80% del valor de reposición de los inmuebles que garanticen la Emisión y de las mejoras construidas sobre la finca 353,677, con sub-límites contra los riesgos de incendios, rayos, terremotos e incendios causados por terremotos, con extensión de cobertura catastrófica. Actualmente el Emisor mantiene esta póliza con Compañía Internacional de Seguros; d) Cesión de los pagos mensuales que efectúan y efectuarán los arrendatarios actuales y futuros de los locales comerciales ubicados en Altaplaza Mall (los "Cánones de Arrendamiento"); e) Otros aportes del Emisor que se depositarán en la Cuenta de Reserva. f) Cualesquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen al Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso.
Redención Anticipada de la Serie E	<p>Los Bonos podrán ser redimidos total o parcialmente, a opción del Emisor producto de ventas de locales o flujos propios. Si la redención anticipada fuese producto de otra fuente, 1% de penalidad durante los 2 primeros años y a partir del tercero sin penalidad.</p> <p>Cualquier redención anticipada, ya sea parcial o total, podrá ser efectuada en cualquier fecha, que será designada como Fecha de Redención Anticipada.</p> <p>En los casos de redenciones parciales, la suma asignada para la redención no podrá ser menor a un millón de Dólares (US\$1,000,000), a menos que el Saldo Insoluto a Capital de la Serie que corresponda sea menor a dicho monto, en cuyo caso la redención deberá ser por la totalidad del Saldo Insoluto a Capital de la Serie correspondiente.</p> <p>Dicho pago se hará a prorrata a todos los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente. En caso que el Emisor decida redimir en forma anticipada parcial o totalmente la Serie, así lo comunicará a los Tenedores Registrados, con no menos de diez (10) Días Hábiles de anterioridad a la Fecha de Redención Anticipada, mediante publicación de un Hecho Relevante por tres (3)</p>

	<p>días consecutivos en un (1) periódico de circulación en la República de Panamá, con indicación del monto de los Bonos a ser redimidos y la Fecha de Redención Anticipada. La porción redimida del saldo de los Bonos dejará de devengar intereses a partir de la Fecha de Redención Anticipada, siempre y cuando el Emisor aporte e instruya al Agente de Pago, Registro y Transferencia a pagar las sumas de dinero necesarias para cubrir la totalidad de los pagos para la redención anticipada.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor podrá hacer redenciones parciales anticipadas o al cien por ciento (100%) del Saldo Insoluto a capital de los Bonos emitidos y en circulación, en cualquier día hábil y por cualquier monto, sin penalidad por redención anticipada en los siguientes casos: (i) con fondos provenientes de la venta de los Bienes Inmuebles; (ii) con fondos recibidos en concepto de indemnizaciones de pólizas de seguros; o (iii) flujos propios producto de un exceso de caja. Dicha redención parcial se deberá anunciar a los Tenedores Registrados de la Serie correspondiente al menos diez (10) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo tal redención anticipada.</p>
Redención Anticipada Obligatoria de la Serie E	El Emisor deberá realizar una amortización obligatoria del cincuenta por ciento (50%) del flujo de caja libre, al finalizar el trimestre inmediatamente siguiente a su cierre fiscal.
Definición de Flujo de Caja Libre	Flujo de Cánones de Arrendamientos Cedidos al fideicomiso menos (i) cuentas por cobrar; (ii) provisión de cuentas malas; (iii) intereses pagados; (iv) amortización regular de deuda; (v) comisiones bancarias pagadas; (vi) fondos ingresados a cuenta de reserva; (vii) pago a proveedores y; (viii) compras de activos fijos.
Uso de los Fondos Recaudados	Cancelación de la Serie A
Nombre de la Calificadora y Calificación otorgada a la emisión	Equilibrium Calificadora de Riesgo, S.A. BBB+.pa con perspectiva negativa al momento de la emisión.

Por el Emisor:

RETAIL CENTENARIO S.A.



Gabriel Diez M.
Presidente

Fecha de Impresión del Suplemento: 16 de octubre de 2018

Casa de Valores:
GLOBAL VALORES S.A.