ESTOS VALORES SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE REGISTRO ANTE LA COMISION NACIONAL DE VALORES Y POR CONSIGUIENTE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ESTA SUJETA A REVISIÓN Y CAMBIOS QUE PODRIAN VARIAR SUSTANCIALMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA DESCRITA. EL DOCUMENTO SE DISTRIBUYE CON CARÁCTER MERAMENTE INFORMATIVO.

PROSPECTO INFORMATIVO PRELIMINAR
R. G. INMOBILIARIA, S.A.

Sociedad anónima debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, constituida mediante la Escritura Pública No. 7060 de 12 de junio de 2006, Notaría Tercera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá a la Ficha 529476, Documento Redi No. 968576, desde el 15 de junio de 2006

US$ 2,000,000.00

EMISION DE BONOS CORPORATIVOS

Oferta pública de Bonos Corporativos (los "Bonos") con un valor nominal total de hasta Dos Millones de Dólares (US$2,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (los "Dólares"), emitidos en forma nominativa, registrada y sin cupones. Los Bonos serán emitidos en una sola serie con plazo de tres (3) años. La tasa de interés de los Bonos será libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del Segundo Trimestre, hasta el vencimiento del respectivo Bono el XX de XXXX de 2012. Para el primer trimestre, la tasa será de 8.00 %. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos Corporativos emitidos y en circulación los días XX de XXXX, XXXX, XXXX y XXXX, a partir de la fecha de la oferta hasta su Vencimiento el XX de XXXX de 2012 o la redención anticipada del Bono. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o de sistema que lo reemplace, de darse el caso. La emisión pagará un mínimo de 8 % y un máximo de 10 % anual.
Los Bonos serán nominativos y serán emitidos en denominaciones de US$1,000.00 y sus múltiplos según la demanda del mercado. Estos Bonos podrán ser redimidos anticipadamente, a la par, total o parcialmente, en cualquier momento coincidiendo con el pago de intereses, a opción de EL EMISOR.

Esta oferta está respaldada por el crédito general de **R. G. INMOBILIARIA, S.A.** y por un fideicomiso de garantía establecido con ABS TRUST INC. a favor de los Tenedores Registrados, tal y como se detalla en la Sección H de este prospecto.

Precio inicial de venta: 100%

"LA OFERTA PUBLICA DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADA POR LA COMISION NACIONAL DE VALORES. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA QUE LA COMISION NACIONAL DE VALORES RECOMIENDA LA INVERSION EN TALES VALORES NI REPRESENTA OPINION FAVORABLE O DESFAVORABLE SOBRE LA PERSPECTIVA DEL NEGOCIO. LA COMISION NACIONAL DE VALORES NO SERA RESPONSABLE POR LA

VERACIDAD DE LA INFORMACION PRESENTADA EN ESTE PROSPECTO O DE LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA SOLICITUD DE REGISTRO."

	Precio al público*	Gastos de la emisión**	Cantidad Neta a EL EMISOR
Por Unidad	US$ 1,000.00	US$ 17.875	US$ 982.125
Total	US$2,000,000.00	US$ 35,750.00	US$ 1,964,250

*Precio sujeto a cambios.
**Incluye 1/4 % de comisión de corretaje (la comisión de corretaje de valores será sobre el monto total de los Bonos colocados).

"EL LISTADO Y NEGOCIACION DE ESTOS VALORES HA SIDO AUTORIZADO POR LA BOLSA DE VALORES DE PANAMA, S. A. ESTA AUTORIZACION NO IMPLICA SU RECOMENDACIÓN U OPINION ALGUNA SOBRE DICHOS VALORES O EL EMISOR."

Fecha de la Oferta: XX de XXXX de 2009
Fecha de impresión del Prospecto: XX de XXXX de 2009

EMISOR

R. G. INMOBILIARIA S.A.

Punta Pacífica Edificio Torre Las Américas, Cuarto Piso No.401
Apartado 0823-05852
República de Panamá
Teléfono 204-5757
Fax 204-5754
E-mail : info@destinyrealestatepanama.com

ASESOR FINANCIERO
STRATEGO CONSULTING, CORP.
Urbanización El Carmen, Vía Grecia
Edificio Vall Halla, Planta Baja
Apartado 0819-09730
Teléfono 263-5441
Fax 264-2189
E-mail: stratego@cableonda.net

ASESORES LEGALES
SUCRE & ASOCIADOS
97 entre Calle 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-00940,
Teléfono 270-4410
Fax: 270-4414
E-mail: info@sya.com.pa

AUDITORES
MCKENZIE & MCKENZIE.
Edificio Centrum Tower Piso 10
Apartado 0816-03331
Teléfono 265-4118
Fax: 269-1245
E-mail: h-mckenzie@usa.net

AGENTE DE TRANSFERENCIA Y CUSTODIA DE VALORES
CENTRAL LATINOAMERICANA DE VALORES LATINCLEAR
Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores de Panamá
Apartado Postal 0823-04673, Panamá
Tel.: 214-6105, Fax 214-8175
E-mail: latinclear@latinclear.com.pa

AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y REDENCIÓN
ABS TRUST INC.
97, entre Calles 71 y 72, San Francisco
Apartado 0830-01202
Tel: 226-3775, Fax: 226-3778
E-Mail: info@abstrust.com

CASA DE VALORES
LAFISE VALORES DE PANAMA, S.A.
Torre Global Bank, Calle 50. Oficina 3702
Apartado 0831-02604
Tel: 340-9400, Fax: 340-3428
E-Mail: dciniglio@lafise.com.pa

AGENTE FIDUCIARIO
ABS TRUST INC.
#97, entre Calles 71 y 7,2 San Francisco
Apartado 0830-01202
Tel: 226-3775, Fax: 226-3778
E-mail: info@abstrust.com

BOLSA DE VALORES
Bolsa de Valores de Panamá
Avenida Federico Boyd y Calle 49
Edificio Bolsa de Valores
Apartado Postal 0823-00963
Tel: 269-1966 Fax: 269-2457
E-mail: bvp@panabolsa.com
www.panabolsa.com

REGISTRO
Comisión Nacional de Valores
Avenida Balboa, Edificio Bay Mall, Oficina 206
Apartado Postal 0832-2281
Tel: 501-1700 Fax: 501-1709
E-mail:: info@conaval.gob.pa
www.conaval.gob.pa

INDICE

	Página
RESUMEN Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN	1
I.- FACTORES DE RIESGO	3
A.- DE LA OFERTA	3
B.- DEL EMISOR	5
C.- DEL ENTORNO	5
D.- DE LA INDUSTRIA	6
II.-DESCRIPCION DE LA OFERTA	6
A.- DETALLES DE LA OFERTA	6
1.- Precio de Venta	6
2.- Títulos Globales (Macro Títulos)	6
a) Emisión, Registro y Transferencia	6
b) Pago de Capital	6
c) Pago de Intereses	7
d) Limitación de Responsabilidad	7
3.- Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición	7
4.- Tasa de Interés	7
5.-Cómputo de Intereses	7
a) Período de Interés	8
b) Intereses moratorios	8
c) Sumas devengadas y no cobradas	8
6.-Agente de Pago y Registro	8
7.-Vencimiento anticipado	8
8.-Redención anticipada	8
9.- Traspaso y cambio de los VCN	9
10.- Proceso de modificación y cambios	9
11.-Notificaciones	9
12.- Oferta simultánea	9
B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN	9
C.-MERCADOS	10
D.-GASTOS DE LA EMISIÓN	10
E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS	11
F.- IMPACTO DE LA EMISIÓN	11
G.- RESPALDO DE LA EMISIÓN	12
H.- GARANTIA	12
I.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACION DE VENCIMIENTO	15
III.-INFORMACION DE LA COMPAÑÍA	15
A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE	16
1. Constitución e inscripción	16
2. Personal y oficinas	16
3. Capitalización y endeudamiento	16
4. Análisis de partes relacionadas	17

5. Gobierno corporativo 17
6. Sanciones 17
B.- CAPITAL ACCIONARIO 17
C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA SOLICITANTE 18
D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO 18
E.- LITIGIOS LEGALES 27
F.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA 28
G.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO 28
H.- INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS 28
I.- INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS 28

IV.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 28
A.- LIQUIDEZ 28
B.- RECURSOS DE CAPITAL 28
C.- RESULTADOS DE OPERACIONES 28
D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS 30

V.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES Y EMPLEADOS 30

A.- IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACION RELACIONADA 31
B.- COMPENSACIÓN 32
C.- PRACTICAS DE LA DIRECTIVA 32
D.- EMPLEADOS 33
E.- PROPIEDAD ACCIONARIA 33

VI.- ACCIONISTAS 34

VII.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES 34

VIII.- TRATAMIENTO FISCAL 34

IX.- OTROS 35

ANEXOS

ANEXO 1

- Estados Financieros Auditados de R. G. INMOBILIARIA, S.A. al 31de diciembre de 2007

ANEXO 2

- Estados Financieros revisados de R.G. INMOBILIARIA S.A. al 31 de octubre de 2008

RESUMEN Y CONDICIONES DE LA OFERTA

EMISOR:	**R. G. INMOBILIARIA, S.A.**
FECHA DE LA OFERTA:	XX de XXXX de 2009.
FECHA DE VENCIMIENTO:	XX de XXXX de 2012.
INSTRUMENTO:	Bonos Corporativos
MONTO:	Dos millones de Dólares (US$ 2,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Simultáneamente a esta oferta se está presentando una oferta de VCNs por Tres Millones de Dólares (US$ 3,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, adicionales. De acuerdo a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2007 ambas emisiones representan aproximadamente el 60.3 % de su patrimonio y según los estados financieros interinos al 31 de octubre de 2008 el 55.1 %.
TASA DE INTERÉS:	La tasa de interés de los Bonos será libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3 %) anual y será revisada cada 90 días, a partir del Segundo Trimestre, hasta el vencimiento del respectivo Bono el XX de XXXX de 2012. Para el primer trimestre, la tasa será de 8.00 %. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días XX de XXXX, XXXX, XXXX y XXXX, a partir de la fecha de la oferta hasta su Vencimiento el XX de XXXX de 2012 o la redención anticipada del Bono. La tasa Libor se fijara al inicio de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o de sistema que lo reemplace de darse el caso. La oferta pagará un mínimo de 8 % y un máximo de 10 % anual.
BASE DE CÁLCULO:	360/360
DENOMINACIONES:	Los Bonos serán emitidos en forma global (Macro título), registrados y sin cupones, en denominaciones de mil dólares (US$1,000.00) ó sus múltiplos de acuerdo a la demanda en el mercado. Serán ofrecidos inicialmente a la par, es decir al 100 % de su valor nominal, pero podrán ser objeto de deducciones o descuentos así como de prima o sobreprecio.

REDENCIÓN ANTICIPADA:	EL EMISOR tendrá la opción de redimir los Bonos de manera anticipada, total o parcialmente por sorteo, luego del primer año, en cualquier momento, en fecha coincidente con la fecha de pago de intereses de los Bonos.
PAGO DE CAPITAL:	El capital de los Bonos se pagará mediante un solo pago al vencimiento del respectivo Bono el XX de XXXX de 2012 o en la fecha de redención parcial o total de darse este evento. En caso de redenciones parciales, éstas serán en montos mínimos de $100,000.00.
PAGO DE INTERESES:	Los Bonos de esta oferta pagarán intereses trimestralmente hasta el vencimiento del respectivo Bono el XX de XXXX de 2012 o hasta su fecha de redención en caso de darse ésta anticipadamente.
RESPALDO:	Crédito General de EL EMISOR **R. G. INMOBILIARIA, S.A.**
GARANTÍA:	Los Bonos, y los VCNs que simultáneamente se presentan, estarán garantizados por un Fideicomiso único constituido por R. G. INMOBILIARIA, S.A. de Hipotecas sobre terrenos propiedad de EL EMISOR y cesiones de créditos dimanantes de los contratos de promesas de compraventa y de compraventas con pagos diferidos de condominios con ABS TRUST, INC., como fiduciaria por valor equivalente al 125 % del importe de la oferta tal como se detalla en la sección H del presente prospecto. De común acuerdo EL EMISOR y el Fiduciario revisarán cada 3 meses el status del fideicomiso con el fin de adecuar las garantías.
TRATAMIENTO FISCAL:	De acuerdo a lo estipulado en los Artículos 269 y 270 del Decreto Ley 1 de 8 de julio de 1999, que creó la Comisión Nacional de Valores, ni los intereses que paguen los Bonos ni la ganancia de capital que se obtenga de la enajenación de los mismos estarán gravados para los efectos del impuesto sobre la renta ya que, al estar registrados en la Comisión Nacional de Valores y ser colocados a través de una bolsa de valores, los Bonos de esta oferta gozan de este beneficio fiscal. Esta Sección es meramente informativa y no constituye una declaración o garantía de EL EMISOR.
USO DE LOS FONDOS:	100 % de la emisión será utilizada como capital de inversión.

FONDO DE AMORTIZACIÓN:	La presente oferta no conlleva fondo de amortización.
AGENTE DE PAGO, REGISTRO Y REDENCION:	ABS TRUST, INC.
PUESTO DE BOLSA:	Lafise Valores de Panamá, S.A.
LISTADO:	Bolsa de Valores de Panamá, S. A.
FIDUCIARIO:	ABS TRUST, INC.
PARTICIPANTE DE LATINCLEAR:	Casas de Valores
ESTRUCTURADOR:	Stratego Consulting, Corp.
ASESOR FINANCIERO:	Stratego Consulting, Corp.
ASESORES LEGALES:	Sucre & Asociados
CENTRAL DE CUSTODIA Y AGENTE DE TRANSFERENCIA:	Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR)

I.- FACTORES DE RIESGO

Entre los principales factores de riesgo que en un momento dado pueden afectar negativamente las fuentes de repago de la presente Oferta se pueden mencionar:

A.- DE LA OFERTA:

1.- EL EMISOR no tendrá limitaciones para dar en garantía, hipotecar o vender sus activos, para declarar dividendos, readquirir sus acciones o disminuir su capital.

2.- La presente oferta no conlleva fondo de amortización para el pago de intereses y de capital, intereses y capital éstos que serán cubiertos por los recursos generales de EL EMISOR.

3.- R.G. INMOBILIARIA,S.A., que inició operaciones en enero de 2007, ha presentado, simultáneamente, a la Comisión Nacional de Valores, el registro de Valores Comerciales Negociables por US$3,000,000 y de Bonos por US$2,000,000. De acuerdo a los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2007 ambas emisiones representan aproximadamente el 60.3 % de su patrimonio y según los estados financieros interinos al 31 de octubre de 2008 el 55.1 %.

4.- Si bien los Bonos Corporativos estarán garantizados por un fideicomiso, éste se constituye para garantizar, tanto esta oferta de Bonos como la de VCN's por US$3,000,000.00 que se han presentado para registro simultáneamente, por lo que la ejecución de la garantía ante el incumplimiento de cualquiera de las dos emisiones, podría afectar la garantía de la otra oferta.

5.- Si tenedores que representen veinte por ciento (20 %) ó más del valor nominal total de los Bonos emitidos y en circulación hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario, en nombre y representación de los Tenedores de Bonos, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a EL EMISOR (la "Declaración de Vencimiento") declarará todos los Bonos de la Oferta de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato del capital e intereses de los mismos en cuya fecha todos y cada uno de los Bonos serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito, según lo establece el contrato de fideicomiso entre EL EMISOR y ABS TRUST, INC. El referido contrato contiene cláusulas que reglamentan el pago de los Bonos, el cual se presenta a Comisión Nacional de Valores como parte de la documentación, liberando al agente de responsabilidad, autorizando su renuncia y destitución previa la designación de un nuevo agente, permitiendo la reforma del contrato, cláusulas éstas que, entre otras, pudieran afectar indirectamente los derechos de los tenedores registrados de los Bonos, quienes por la mera tenencia de los mismos aceptan los términos y condiciones de dicho contrato.

6.- R. G. INMOBILIARIA, S.A., suscribirá un contrato de Fideicomiso a único favor de los futuros tenedores de la presente oferta y de la oferta de VCNs que simultáneamente se presenta, con la empresa ABS TRUST, INC. (fiduciario) y como producto del mismo, se convino en celebrar un Contrato de Administración de Cartera de Créditos entre ABS TRUST, INC. (fiduciario) y R. G. INMOBILIARIA, S.A.

En la Sección 9.2 del fideicomiso se establece que de verificarse el incumplimiento en los términos establecidos en el presente contrato, el fiduciario recibirá una remuneración adicional por la administración de los bienes fiduciarios equivalente a un octavo por ciento (1/8 %) del valor nominal del total de los bienes fiduciarios. Esta remuneración será descontada por el fiduciario de los fondos que constituyan el patrimonio fideicomitido al momento de la realización de la garantía y previo a cualquier otro desembolso.

7.- Existe prelación en el cobro de la oferta, contemplada en la Sección 9.1 del Fideicomiso, donde se señala que la comisión del Fiduciario será pagada con prelación a cualquier otro pago, incluyendo el pago de los demás gastos ordinarios y extraordinarios del fideicomiso de garantía del pago de los intereses y capital a los Bonos y los intereses ordinarios. Así mismo señala que la indemnización con cargo a los bienes fiduciarios, a ABS TRUST, INC. tendrá prelación sobre cualquier obligación, incluyendo el pago de capital e intereses de los Bonos.

8.- Esta oferta no cuenta con calificación de riesgo.

9.- Cualquier cambio en el prospecto se sujeta al Acuerdo 4-2003 y, tales cambios requieren la aprobación de los tenedores de las dos terceras partes de los Bonos emitidos y en circulación.

10.- Dado que el fideicomiso de garantía se constituye para garantizar, tanto esta oferta de Bonos como la de VCN's que por $3 millones, se presenta simultáneamente, la ejecución de la garantía ante el incumplimiento de cualquier de las dos ofertas, podría afectar la garantía de la otra oferta.

11.- EL EMISOR no puede garantizar que se mantendrá el tratamiento fiscal actual en cuanto a los intereses y ganancias de capital de los Valores Comerciales Negociables.

B.- DEL EMISOR:

1.- EL EMISOR no se compromete a mantener niveles mínimos de prueba de ácido o cobertura de intereses. Los fondos para realizar los pagos de los Bonos provendrán de los recursos generales de EL EMISOR, tales como capital, utilidades retenidas, líneas de crédito alternas y del fideicomiso de garantía. Su nivel de endeudamiento, **luego de vender totalmente esta oferta y la oferta de VCNs que por la suma de tres millones se presenta simultáneamente, será de 0.91 veces. Antes de la oferta su nivel de endeudamiento era 0.36 veces**. Los niveles de apalancamiento presentados, corresponden a datos al 31 de octubre de 2008.

2.- **Al 31 de diciembre de 2007, hay nota en los estados financieros auditados que dice: los principales activos financieros de la empresa emisora son saldos de caja, efectivo y cuentas por cobrar Compañías Relacionadas que representan la exposición máxima de la empresa al riesgo de perdida o deterioro.**
El riesgo de liquidez, sobre los fondos está limitado debido a que los fondos están depositados en instituciones financieras reconocidas.

El riesgo de crédito de la empresa emisora es atribuible principalmente a sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Los importes se reflejan en el balance general neto de provisiones para posibles cuentas incobrables, si existiesen estimadas por la administración en función de la experiencia y de su valoración de entorno económico.

La empresa tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre las contrapartes, en las Compañías Relacionadas.

3.- Esta nota se mantiene en los estados financieros interinos al 31 de octubre de 2008. Siendo la actividad principal de EL EMISOR el desarrollo de proyectos turísticos cuyos compradores principalmente son personas residentes en el extranjero (sobre todo Estados Unidos, Canadá y Europa), es un riesgo propio de EL EMISOR el posible deterioro económico de los países de los residentes o bien una devaluación de la monedas frente al dólar, lo pudiera darse un abandono en la decisión de compra por este motivo.

C.- DEL ENTORNO

Existen amenazas de carácter externo tales como inflación, fluctuaciones de tasas de interés y cambios en la política económica nacional, entre otros, que pueden afectar de alguna manera el desempeño y la capacidad financiera de EL EMISOR y de sus compradores, de cuya capacidad de pago depende EL EMISOR para repagar esta oferta.

De igual forma, factores de origen interno también inciden en un ambiente de menor crecimiento de la inversión y del consumo privado y público.

Otros cambios en la política comercial, migratoria, tributaria y laboral también inciden sobre las expectativas del sector privado de la economía, las cuales podrían afectar negativamente las operaciones de EL EMISOR ya que de alguna manera están ligados al comportamiento de la economía nacional En caso de una drástica caída del mercado de Bienes Raíces en nuestro país la garantía hipotecaria pudiera menoscabarse.

D.- DE LA INDUSTRIA

EL EMISOR asume un riesgo de competencia dentro de la industria ya que otras empresas dedicadas al desarrollo de proyectos turísticos, tanto de capital local como internacional y con agentes de ventas en nuestro país y en el extranjero. Hay gran cantidad y variedad de proyectos de desarrollo turístico tanto de playa como de montaña en este momento. Cambios en la regulación de la industria donde opera EL EMISOR puede afectar a EL EMISOR.

II.- DESCRIPCION DE LA OFERTA

La presente Oferta Pública de Bonos Corporativos la hace **R. G. INMOBILIARIA, S.A.**, a título de EL EMISOR, al público inversionista en general bajo las condiciones que presenta actualmente el mercado de valores nacional. Se colocarán los Bonos que el mercado demande. Simultáneamente a ésta oferta EL EMISOR está presentando una oferta de VCNs, por US$3,000,000.00, a la Comisión Nacional de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

A.- DETALLES DE LA OFERTA

La presente oferta de Bonos fue autorizada por la Junta Directiva de EL EMISOR, según resolución adoptada el día 26 de noviembre de 2008. Dicha autorización es por un monto de hasta dos millones de Dólares (US$2,000,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, bajo los términos y condiciones siguientes:

1.- Precio de venta: El **precio inicial** de oferta de los Bonos será de Mil dólares por unidad (US$ 1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Los accionistas, directores y/o ejecutivos de EL EMISOR no tienen derecho de suscripción preferente sobre los Bonos de la presente Oferta.

2.- Títulos Globales (Macro Títulos): EL EMISOR ha determinado que los Bonos serán emitidos de **forma global** antes de efectuar la oferta pública.

a) Emisión, Registro y Transferencia: Los Bonos serán emitidos en **títulos globales o macro títulos** y consignados a favor de LATINCLEAR en su calidad de Custodio. Por lo tanto la Oferta, Registro y Transferencia de los mismos está sujeta a las reglamentaciones y disposiciones de LATINCLEAR y el contrato de administración y custodia que EL EMISOR suscriba con LATINCLEAR.

En el caso de que un Bono adquiriente desee el certificado físico del Bono deberá emitir instrucciones por separado a LATINCLEAR (asumiendo el costo que la oferta del certificado físico implique), instruyéndole el retiro del Bono con su descripción y demás datos solicitados por LATINCLEAR.

b) Pago de Capital: Todo pago de capital que resulte del vencimiento o redención anticipada de los Bonos será hecho al Tenedor Registrado por la Central Latinoamericana de Valores, S.A. (LATINCLEAR) a través del Participante de LATINCLEAR (Casa de Valores colocadora del Bono). Queda entendido que todos los pagos que deba realizar el Agente de Pago, Registro y Redención, con relación a esta Oferta, los

hará con cargo a cuentas de EL EMISOR y con los fondos que reciba de éste. Igual procedimiento se seguirá en el caso del pago de intereses sobre los Bonos.

c) Pago de Intereses: El Participante de LATINCLEAR (Casa de valores miembro de LATINCLEAR) que mantenga la custodia de los Bonos de un adquiriente pagará a éste como Propietario Efectivo (Tenedor debidamente Registrado) los intereses devengados de cada Bono, según el registro en libros (Anotaciones en Cuenta) de LATINCLEAR en la Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada.

El Participante de LATINCLEAR que mantenga la custodia de los Bonos pagará al Propietario Efectivo, en la Fecha de Vencimiento o de Redención Anticipada, el valor nominal del respectivo Bono en concepto de pago de capital.

d) Limitación de Responsabilidad: Nada de lo estipulado en este Prospecto y en los términos y condiciones del título global o macro título, obligará a LATINCLEAR y a los Participantes, ni podrá interpretarse en el sentido de que LATINCLEAR y los Participantes garantizan a los Tenedores Registrados de los Bonos el pago de capital e intereses correspondientes a los mismos.

3.- Fecha de Venta, Denominaciones y Expedición: La fecha inicial de venta de la presente oferta es el XX de XXXX de 2009 y su vencimiento el XX de XXXX de 2012 (3 años plazo).

Los Bonos serán ofrecidos por EL EMISOR en denominaciones de Mil Dólares (US$1,000.00) o sus múltiplos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América y la cantidad a emitir en cada denominación dependerá de la demanda del mercado. La fecha de la oferta es el XX de XXXX de 2009. El macro título o el contrato de desmaterialización deberá ser firmado por dos dignatarios, actuando conjuntamente, por EL EMISOR en nombre y representación de éste, para que dicho certificado o contrato constituya obligaciones válidas y exigibles.

Cada Bono será expedido contra el recibo del precio de venta acordado para dicho Bono, más intereses acumulados, en Dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la Fecha de Expedición. En caso de que la Fecha de Expedición de un Bono sea distinta a la de un Día de Pago de Intereses, al precio de venta del Bono se sumará los intereses correspondientes a los días transcurridos entre el Día de Pago de Intereses inmediatamente precedente a la Fecha de Expedición del Bono (o Fecha de la oferta, si se trata del primer período de interés) y la Fecha de Expedición del Bono.

4.- Tasa de Interés: La tasa de interés de los Bonos será libor a 3 meses más tres puntos porcentuales (L+3%) anual y será revisada cada 90 días, a partir del Segundo Trimestre, hasta el vencimiento del respectivo Bono el XX de XXXX de 2012. Para el primer trimestre, la tasa será de 8.00 %. Los intereses serán pagados trimestralmente sobre el valor nominal de los Bonos emitidos y en circulación los días XX de XXXX, XXXX, XXXX y XXXX a partir de la fecha de la oferta hasta su Vencimiento el XX de XXXX de 2012 o la redención anticipada del Bono. La tasa Libor se fijará al inicio de cada trimestre utilizando la página del sistema de información financiero Bloomberg BBAM1, o de sistema que lo reemplace de darse el caso. La tasa mínima a pagar será de 8 % y la máxima de 10 % anual.

5.- Cómputo de Interés: Los intereses pagaderos con respecto a cada Bono **serán calculados** para cada período de interés aplicando la tasa de interés correspondiente a dicho Bono al monto (valor nominal) del mismo, multiplicando la suma resultante por noventa (90) días del período de interés y dividiendo entre

360 días. El monto resultante será redondeado al centavo más cercano (medio centavo redondeado hacia arriba).

a) Periodo de Interés: El período de intereses comienza en la fecha de la oferta y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente, y cada período sucesivo que comienza en un día de pago de interés y termina en el día de pago de interés inmediatamente siguiente se identificará como un "periodo de interés". Si un día de pago cayera en una fecha que no sea día hábil, el día de pago deberá extenderse hasta el primer día hábil siguiente; pero sin correrse dicho día de pago a dicho día hábil para el efecto de cómputo de intereses y del período de intereses. El término "día hábil" será todo día que no sea sábado o domingo ni día de duelo o fiesta nacional o feriado, en que los bancos con licencia general estén autorizados por la Superintendencia de Bancos para abrir al público en la ciudad de Panamá.

b) Intereses moratorios: Los Tenedores Registrados de los Bonos podrán declarar los mismos de plazo vencido y exigir su pago a la par más intereses vencidos, cuando "EL EMISOR" omita el pago de intereses y/o capital por más de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se debió efectuar dicho pago.

c) Sumas devengadas y no cobradas: Las sumas de capital e intereses adeudadas por EL EMISOR de conformidad con los términos de los Bonos que no sean debidamente cobradas por el Tenedor Registrado de los mismos no devengarán intereses con posterioridad a sus respectivas fechas de vencimiento.

6.- Agente de Pago y Registro: Mientras existan Bonos expedidos y en circulación, EL EMISOR mantendrá en todo momento un **Agente de Pago, Registro y Redención**.

ABS TRUST, INC., con oficinas en # 97 entre Calles 71 y 72 San Francisco, Ciudad de Panamá, ha sido nombrado como Agente de Pago, Registro y Redención de los Bonos. La Central Latinoamericana de Valores, S.A. (Latinclear) con oficinas en la planta baja, Edificio Bolsa de Valores, Ciudad de Panamá, ha sido nombrado por EL EMISOR como Custodio y Agente de Transferencia de los Bonos. El Agente de Pago, Registro y Redención se ha comprometido con EL EMISOR a entregar a los Tenedores Registrados de los Bonos las sumas que hubiese recibido de EL EMISOR y del Fiduciario para pagar el capital e intereses de dichos Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos y del Contrato de Agencia. El Agente de Pago transferirá los fondos a un banco de la localidad para que éste, a su vez, realice los pagos a Latinclear para que ésta efectúe los respectivos pagos a sus participantes.

7.- Vencimiento Anticipado: Para que un Bono se considere de **plazo vencido** y exigible de inmediato es necesario que además de la mora de "EL EMISOR" y de su Agente de Pago, Registro y Redención, la suma exigida sea líquida y exigible y que el Tenedor Registrado haya remitido nota al Agente de Pago, Registro y Redención y presentado a éste evidencia de ser tenedor registrado de los Bonos, para que en dicho momento "EL EMISOR" pueda pagar lo adeudado, de ser éste el caso.

8.- Redención anticipada: EL EMISOR se reserva el derecho de establecer un plan de **redención anticipada** de los Bonos**,** total o parcial, por sorteo, a partir de cualquier momento, luego del primer año de la fecha de la oferta.

En caso de que EL EMISOR ejerza su derecho de redimir de manera anticipada los Bonos, publicará un aviso de redención en dos (2) periódicos de vasta circulación en la República de Panamá por tres (3) días

consecutivos y con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha propuesta. En dicho aviso se especificarán los términos y condiciones de la redención, detallando la fecha y la suma destinada para tal efecto. En la Fecha de Redención EL EMISOR hará efectivo el pago según los términos y condiciones de los Bonos. Todo Bono cuya redención se establezca se tendrá como vencido y dejará de devengar intereses desde la fecha de su redención, aún cuando a esa fecha no se haya pagado el importe del precio de dicho Bono a su Tenedor Registrado por razón de que éste no lo haya cobrado. EL EMISOR establecerá las reglas aplicables para el proceso de redención anticipada de los Bonos.

9.- Traspaso y cambio de los Bonos: Los Bonos son solamente transferibles en el Registro. Cuando una solicitud escrita de traspaso de uno o más Bonos sea entregada a ABS TRUST INC., éste anotará dicha transferencia en el registro de conformidad y con sujeción a lo establecido en esta sección. ABS TRUST INC. no tendrá obligación de anotar en el registro la transferencia de un Bono sobre el cual exista algún reclamo, secuestro o embargo, o carga o gravamen, o cuya propiedad u otros derechos derivados del Bono sean objeto de disputa, litigio u orden judicial o de otra autoridad competente. La anotación hecha por ABS TRUST INC. en el registro completará el proceso de transferencia del Bono. ABS TRUST INC. no aceptará solicitudes de registro de transferencia de un Bono en el registro de tenedores dentro de los quince (15) días hábiles inmediatamente precedentes a cada día de pago de interés, fecha de redención o fecha de vencimiento.

10.- Proceso de modificación y cambios: Cualquier **proceso de modificación y cambios** al presente prospecto informativo, está sujeto a lo establecido en el Acuerdo 4-2003 del 11 de abril de 2003, y requerirá la aprobación de 2/3 del monto de los Bonos emitidos y en circulación.

11.- Notificaciones: En caso de **notificaciones** al "EL EMISOR" éstos deben hacerse en R. G. INMOBILIARIA, S.A., Punta Pacífica, Edificio Torre Las Américas, Oficina No.401, Apartado 0823-05852**,** República de Panamá, Teléfono 204-5757, Fax 204-5754, E-mail: info@destinyrealestatepanama.com

12.- Oferta simultánea: Simultáneamente a la presente oferta de Bonos EL EMISOR está presentando a la Comisión Nacional de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. el listado de una oferta de Valores Comerciales Negociables (VCNs) por US$3, 000,000.00.

B.-PLAN DE DISTRIBUCIÓN

EL EMISOR ha designado a la Casa de Valores Lafise Valores de Panamá, S.A. con dirección en Calle 50, Edificio Global Bank, oficina 3702 y Tel:340-9400 como corredor de valores para la colocación de los Bonos en mercado primario a través de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. La Casa de Valores Lafise Valores de Panamá, S.A. recibirá una comisión de un cuarto de uno por ciento (1/4 %) del valor nominal de los Bonos que coloque mediante su mejor esfuerzo en la promoción de los mismos entre sus clientes. La comisión de oferta primaria a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. será cancelada por "EL EMISOR".

Cabe resaltar que ningún accionista mayoritario, director, dignatario, ejecutivo ni administrador de EL EMISOR intenta suscribir todo o parte de la oferta. Ningún Bono está asignado para su colocación en cualquier grupo de inversionistas específicos sino que los Bonos serán ofrecidos al público en general. Los Bonos no serán ofrecidos a inversionistas con un perfil específico. No se contempla oferta a accionistas

actuales, directores, dignatarios, ejecutivos, administradores, empleados o ex empleados de EL EMISOR. La oferta sólo será hecha en la República de Panamá.

C.-MERCADOS

La solicitud para el listado de los Bonos en la Bolsa de Valores de Panamá fue presentada el 31de diciembre de 2008.

D.- GASTOS DE LA EMISION

Esta oferta mantiene los siguientes descuentos y comisiones:

	Precio al público *	**Comisión de Venta ****	**Cantidad neta a EL EMISOR**
Por unidad	US$1,000.00	US$2.50	US$997.50
Total	US$2,000,000.00	US$5000.00	US$1,995,000,00

*Precio sujeto a cambios
** Incluye 1/4% de comisión de corretaje

Adicionalmente EL EMISOR incurrirá en los siguientes gastos:

Gastos y Comisiones	**Periodicidad**	**Monto**	**Porcentaje**
Comisión de Agente de Pago, Registro y Redención	Anual	US$3,750	.1875
Comisión de Fiduciario***	Anual	4,500	.225
Gastos de Bolsa y CNV		6,000	.300
Gastos de Estructuración	Inicio	12,500	.625
Otros****	Inicio	4,000	.20
Total		US$30,750.	1.7875

*** El mismo fideicomiso garantiza, tanto esta oferta de Bonos como una oferta de VCN's, por lo que, a efectos de computar los gastos, se prorrateó a partes iguales la comisión fiduciaria, que es de U.S.$9,000.
**** En el rubro de otros gastos se incluyen los cargos de la Comisión Nacional de Valores, la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., Latinclear, Asesores Legales, al igual que los gastos publicitarios, los cuales incluyen la publicación de los estados financieros, la publicación de la oferta de venta y la estructuración e impresión del prospecto informativo. Varios de los gastos han sido estimados por lo que pueden variar en el Prospecto Informativo definitivo.

Bajo la premisa de que se colocará en monto total de la oferta, que es por US$2,000,000, que los descuentos y comisiones ascienden a US$5,000, y que los gastos de oferta ascienden a US$30,750, el Emisor recaudará US$1,964,250, según el siguiente cuadro:

Total de la oferta		US$2,000,000.00
Descuentos y comisiones	US$5000.00	
Otros gastos y comisiones	30,750.00	
Suman	35,750.00	35,750.00
Recaudación neta		US$1,964,250.00

E.- USO DE LOS FONDOS RECAUDADOS:

EL EMISOR utilizará los fondos que se recauden con la venta de los Bonos aproximadamente de la manera siguiente: 100 % para inversiones **para construir 45 unidades de condo-hotel en Bambito. Al 31 de octubre de 2008 se encuentran vendidas y abonadas 33 unidades o sea el 73 % del total.**

Uso de Fondos para desarrollo del Proyecto:

Costos de Construcción	
Condo hoteles (650 m2)	3,826,776.00
Costos Totales de Construcción	**3,826,776.00**

Costos Indirectos	
Pagos a Destiny (Manejo del paquete) 2 %	
Comisión de ventas 3 %*	249,364.00
Mercadeo 1.5 %	124,682.00
Gastos Legales	25,000.00
Seguros	25,000.00
Gastos administrativos	50,000.00
Costos de Desarrollo	
Cargos Bancarios	8,312.00
Financiamiento Bonos y vcns	720,000.00
Total de Costos Indirectos	**1,202,358.00**

Uso de Fondos en el Proyecto	**5,029,134.00**

* A desembolsarse al final del proyecto y cobrar todas las ventas.

F.-IMPACTO DE LA OFERTA:

Si la presente Oferta y la oferta de VCNs que simultáneamente se presentarán fuera colocada en su totalidad, la posición financiera de EL EMISOR quedaría de la siguiente manera:

Pasivo e Inversión de Accionistas	31 de octubre de 2008	31 de octubre de 2008
	Antes de la oferta	Después de la oferta
PASIVOS		
Pasivo Corriente		
Cuentas por Pagar	$ 396	$396
Obligaciones bancarias	200,000	200,000
Porción Corriente del Pasivo a Largo Plazo	142,500	142,500
Compañías Relacionadas	841,953	841,953
Anticipos de Clientes	1,597,975	1,597,975
Total de Pasivo Corriente	2,782,824	2,782,824
Pasivos no Corrientes		
Bonos por Pagar- Fideicomiso Caja de Ahorros	503,000	503,000
Bonos por Pagar		2,000,000.00
VCNs por Pagar		3,000,000.00
Total Pasivo	3,285,824	8,285,824
PATRIMONIO DE LOS		
ACCIONISTAS		
Acciones comunes	1,764,502	1,764,502
Utilidades retenidas	(30,525)	(30,525)
Revalorización de Propiedades	7,335,476	7,335,476
Total de Patrimonio de accionistas	$9,069,453	$9,069,453
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO	$12,355,277	$17,355,277
RELACION DE PASIVO A PATRIMONIO	0.36	0.91

G.-RESPALDO DE LA OFERTA:

Esta oferta está respaldada por el Crédito General de EL EMISOR R. G. INMOBILIARIA, S.A.

H.-GARANTIA

EL EMISOR constituye un Fideicomiso con ABS TRUST, INC., con Licencia otorgada por la Superintendencia de Bancos según Resolución 9-2004 del 16 de diciembre de 2004, como Fiduciario, y los Tenedores Registrados de los Bonos como Beneficiarios del Fideicomiso.

El fideicomiso garantizará tanto ésta emisión de Bonos como la emisión de Valores Comerciales Negociables por Tres Millones de Dólares (US$3,000,000.00) que simultáneamente presenta EL EMISOR a la Comisión Nacional de Valores y a la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. para su listado.

EL EMISOR aportará al Fideicomiso hipotecas sobre terrenos de su propiedad detalladas a continuación, cesiones de créditos dimanantes de los contratos de promesa de compraventa y de compraventas con pagos diferidos de condominios.

En caso de hipotecas sobre terrenos propiedad de EL EMISOR y cesiones de créditos dimanantes de los contratos de promesa de compraventa y de compraventas con pagos diferidos de condominios, éstos deberán tener un avalúo equivalente al 125 % del importe de los Bonos emitidos y en circulación de esta emisión y de la de VCNs que simultáneamente se presenta.

EL EMISOR también podrá aportar al Fideicomiso, valores autorizados por la Comisión Nacional de Valores de emisores distintos a EL EMISOR, a su valor nominal, o efectivo, quedando claro que el efectivo aportado podrá ser invertido en cuentas de ahorro, depósitos a plazo, valores registrados y otros valores.

La adecuación de la garantía será revisada trimestralmente por el fideicomisario y EL EMISOR, y éste último deberá traspasar trimestralmente las garantías que se requieran para que se mantenga la cobertura de los Bonos emitidos y en circulación, y la de los VCN's que simultáneamente se presenta, durante la vida de la emisión.

Las propiedades que inicialmente constituirán garantía de la presente Oferta y de los VCN's que simultáneamente se presenta, son las siguientes:

Fincas No	Tomo	Folio	Metraje (m2)	Valor comercial
31538	Doc 1322	669	14,710	338,500
3004 (2)	266	110	292,767	2,050,000
3160 (2)	277	58	92,963	745,000
3681(2)	283	58	289,280	2,025,000
4212	496	320	210,091	1,471,000
42581	28506	8	4,000	100,000
6270*	26783	2	80,800	2,967,000
Totales				**9,695,000**

*Incluye mejoras del hotel por $1,754,000, y garantiza fideicomiso con la Caja de Ahorros con saldo Al 31 de 0ctubre de 2008 de $645,500

El valor comercial de los siete inmuebles que inicialmente constituirán la garantía de esta oferta de Bonos y de la de VCN's que simultáneamente se presenta, corresponden al avalúo hecho por Asetecnia, S.A., que reposa en los archivos de la Comisión Nacional de Valores, sociedad debidamente inscrita en la Sección de

Personas Mercantil del Registro Público de Panamá, desde el 5 de septiembre de 1980, bajo ficha 59644, rollo 4471, imagen 45,cuyo presidente y representante legal es Henry Joseph Faarup Mauad, y entre cuyas actividades principales se encuentra avalúos industriales y comerciales, peritajes e inspección de riesgos de seguros y otros. Los avalúos de Asetecnia, S.A. son reconocidos en los principales bancos de la plaza, tales como Banistmo, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (Panamá), Scotiabank, HSBC Bank (Panamá, S.A.), Banco General, S.A. y la Caja de Ahorro, así como en todas las aseguradoras de la plaza. Copia del informe de avalúo forma parte de la documentación presentada a la Comisión Nacional de Valores para el registro de la oferta.

Lafise Valores de Panamá, S.A.., casa de valores, por conducto de la cual EL EMISOR colocará la presente oferta de Bonos y de VCN's que simultáneamente se presenta, entregará directamente a el fiduciario, ABS TRUST, INC., el producto de la venta de los Bonos y la de los VCN's a fin de que éste último cancele las obligaciones que mantiene el fideicomitente con bancos de la plaza y, simultáneamente perfeccione el otorgamiento de las hipotecas a favor del fideicomiso. El fiduciario cancelará las obligaciones en la medida en que los recursos necesarios hayan ingresado al fideicomiso. El fiduciario entregará al fideicomitente el remanente de los fondos recibidos a fin de que éste los utilice de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente prospecto.

En la Sección 9.1, denominada **Remuneración del Fiduciario**, se establece que durante la vigencia del presente Fideicomiso, el Fiduciario recibirá como remuneración, la suma anual de Cuatro Mil quinientos dólares (US$4,500.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, pagadera a más tardar el día XX de XXXX de cada año durante la vigencia del presente contrato. Esta remuneración podrá ser pagada o descontada de los Bienes Fiduciarios. Así mismo será pagada con prelación a cualquier otro pago, incluyendo el pago de los demás gastos ordinarios y extraordinarios del fideicomiso de garantía, del pago de los intereses y capital de los Bonos y de los VCN's.

En la Sección 12, denominada **Liberación de Responsabilidad**, se establece que EL EMISOR-Fideicomitente mantendrán al Fiduciario libre de toda responsabilidad, acción, reclamo, demanda o indemnización, relacionada con cualquier acto u omisión del Fiduciario que guarde relación con sus gestiones de fiduciario, pero excluyendo el caso en que el Fiduciario actúe mediando dolo o negligencia de su parte. EL FIDUCIARIO estará relevado de toda responsabilidad en tanto actúe de conformidad con las instrucciones de este contrato y, por tanto, no será responsable por la pérdida o deterioro de los Bienes Fiduciarios, ni por la eficacia o suficiencia de los mismos para garantizar el pago o redención de los Bonos y de los VCN's, como tampoco de la forma en que el Agente de Pago, Registro y Redención disponga de los dineros que el FIDUCIARIO le entregue en cumplimiento de lo establecido en este Fideicomiso. En consecuencia, el Fiduciario tendrá derecho a ser reembolsado de cualquier pérdida o gasto que sufriere o tuviere que hacer, incluyendo aquellos gastos que guarden relación con su defensa, tales como gastos de abogados, constitución de fianzas o cualquier otro.

EL EMISOR constituirá, a favor del fiduciario, una cesión de crédito general sobre los bienes fideicomitidos para que en caso de que se incumpla con los términos y condiciones de los Bonos, y que los mismos sean declarados de plazo vencido, el Fiduciario pueda ejercer la misma y cobrar los créditos dimanantes de los pagarés asignados al momento del incumplimiento.

En caso de caer en morosidad parte de la cartera asignada al Fideicomiso, por un período de 90 o más días, y por lo tanto el compromiso de cobertura asignado al mismo de 125 % de lo adeudado, EL EMISOR se

compromete a reemplazar los créditos hipotecarios morosos por otros que se encuentren en situación corriente.

Salvo lo establecido en la Sección 6.1 del fideicomiso, o lo dispuesto por el fiduciario al tenor de las cláusulas restantes, el fideicomitente – EL EMISOR recibirá directamente los abonos y las arras penitenciarias de las promesas de compraventa y los abonos de los contratos de compraventa de terrenos y/o condominios.

El Fiduciario no podrá disponer de los bienes fiduciarios en forma contraria o distinta a la establecida en el Instrumento de Fideicomiso. El Contrato de Fideicomiso es irrevocable y terminará cuando EL EMISOR haya pagado todas las sumas de capital e intereses adeudadas a los Fideicomisarios según los términos y condiciones de los Bonos y de los VCN's y se extinguirá, además, bajo cualesquiera de los supuestos contemplados en el artículo 33 de la Ley No. 1 de 5 de enero de 1984. Una vez terminado el Fideicomiso cualesquiera Bienes Fiduciarios restantes serán entregados y traspasados a los Fideicomitentes que los hubieran generado y traspasado.

I.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y DECLARACIÓN DE VENCIMIENTO

En caso de que: (i) uno o más Eventos de Incumplimiento ocurriesen, continuasen y no hubiesen sido, en la opinión del Fiduciario, subsanados dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de notificación a EL EMISOR del correspondiente Evento de Incumplimiento"; o que: (ii) Tenedores que representen veinte por ciento (20 %) o más del valor nominal total de los Bonos emitidos hubiesen enviado al Fiduciario Notificaciones de Incumplimiento, el Fiduciario, en nombre y representación de los Tenedores de Bonos, quienes por este medio consienten a dicha representación, mediante notificación por escrito a "EL EMISOR" (la "Declaración de Vencimiento") declarará todos los Bonos de la Oferta de plazo vencido y exigirá a EL EMISOR el pago inmediato del capital e intereses de los mismos, en cuya fecha todos y cada uno de los Bonos serán una obligación vencida sin que ninguna persona deba de cumplir con ningún otro acto, notificación o requisito.

Una vez notificada la Declaración de Vencimiento el Fiduciario procederá:

(1) A tomar todos los pasos necesarios para tener bajo su control la administración de los Bienes Fiduciarios y perfeccionar el traspaso y el pago de los frutos de los mismos al Fideicomiso.

(2) A vender los Bienes Fiduciarios que por su naturaleza legal pueden ser vendidos por medio de subasta pública; y

(3) A poner a disposición del Agente de Pago, Registro y Redención el producto de la venta de los Bienes Fiduciarios y el efectivo que constituye el resto de los Bienes Fiduciarios para pagar el capital e intereses de los Bonos de conformidad con los términos y condiciones de los mismos, hasta la suma que sea necesaria para cubrir el capital e intereses de los Bonos irredentos. El fiduciario mantendrá el resto en el fideicomiso para hacerle frente a la garantía de los Valores Comerciales Negociables (VCNs), si ello fuere del caso.

III.- INFORMACION DE LA COMPAÑÍA

A.- HISTORIA Y DESARROLLO DE LA SOLICITANTE:

1.- CONSTITUCION E INSCRIPCION:

R. G. INMOBILIARIA, S.A., es una sociedad anónima constituida en la República de Panamá, mediante Escritura Pública No. 7060 de 12 de junio de 2006, de la Notaría Tercera del Circuito de Panamá, debidamente inscrita en el Sistema Tecnológico de Información del Registro Público de Panamá a la Ficha 529476, Documento Redi No.968576, desde el 15 de junio de 2006.

2.- PERSONAL Y OFICINAS:

EL EMISOR tiene sus oficinas ubicadas en Punta Pacífica, Edificio Torre Las Américas, 4to piso, Oficina 401. Su teléfono es 204-5757, su fax es 204-5754, su correo electrónico es info@destinyrealestatepanama.com, su dirección postal es Apartado 0823-05852.

La empresa empezó a funcionar en enero del año 2007. Cuenta en la actualidad con 18 colaboradores desplegados en sendos locales en Edificio Torre Las Américas; uno en la planta baja con 250 m2 de "showroom" de proyectos bajo el nombre Destiny y el otro de 150 m2 en el Piso No. 4, donde quedan las oficinas administrativas R. G. INMOBILIARIA, S.A. se dedica, como la mayoría de las empresas de su tipo al desarrollo de proyectos inmobiliarios y turísticos.

3.- CAPITALIZACION Y ENDEUDAMIENTO:

R. G. INMOBILIARIA, S.A., cuenta en la actualidad con líneas de crédito bancario por aproximadamente $3 millones de dólares con plazos de hasta 120 meses y una utilización cercana a $1 millón, misma que será cancelada con el producto de la presente oferta y el de la oferta de VCN's que simultáneamente se presentan. Las principales entidades financieras y de crédito con que mantiene relaciones son la Caja de Ahorros y Bancafé (Panamá), S.A.

A continuación presentamos un estado de capitalización y endeudamiento de EL EMISOR al 31 de octubre de 2008.

Pasivos y Fondos de Capital	**31 de octubre de 2008**
	US$
Pasivo	
Cuentas por Pagar	396
Préstamo bancario	200,000
Porción Corriente de Pasivo a Largo Plazo	142,500
Compañías Relacionadas	841,953
Bonos por Pagar – Caja de Ahorros	503,000
Anticipos de Clientes	1,597,975
Total de pasivos	**3,285,824**

Patrimonio de los accionistas	
Acciones comunes sin valor nominal,	
Emitidas y en circulación 500acciones	1,764,502
Utilidades no distribuídas	(30,525)
Revalorización de Propiedades	7,333,476
Total de patrimonio de accionistas	9,069,453
TOTAL	**12,355,277**

4.- ANÁLISIS DE PARTES RELACIONADAS.

A la fecha "EL EMISOR" no ha desarrollado una política de gobierno corporativo la que será analizada posteriormente.

A continuación presentamos un detalle de la situación de las Cuentas con Partes Relacionadas, al 31 de octubre de 2008.

	Cuentas x Cobrar	Cuentas x Pagar	Neto de Partes Relacionadas
La Hacienda Bambito Panamá, S.A.	8,001		8,001
Sterling Financial Inc.	125,980	(6,229)	119,751
Carnnot Investment, S.A.	232,921	(5,063)	227,858
R.G. Hotels, Panama City, S.A.	384,782		384,782
R.G. Hotels, Cartagena	8,000		8,000
Bambito Forest Resort, S.A.	309,544		309,544
Casa de Campo Farallón, S.A.	95,909		95,909
Santa Fé Holding, S.A.		(830,661)	(830,661)
R. G.Hotels, Inc	3,710		3,710

5.- GOBIERNO CORPORATIVO.

A la fecha "EL EMISOR" no ha desarrollado una política de gobierno corporativo. Las prácticas de Gobierno Corporativo se han adoptado parcialmente, mas no en base a reglamentación específica, tal como lo establece el Acuerdo No.12-2003 del 11 de Noviembre de 2003

6.- SANCIONES.

"EL EMISOR" no ha sido sancionado por la Comisión Nacional de Valores ni por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

B.- CAPITAL ACCIONARIO: El capital autorizado y pagado consiste de 500 acciones sin valor nominal, todas emitidas y en circulación. No hay acciones en Tesorería. El capital pagado es de

B/.1,764,502.00. La empresa tiene un solo accionista controlador. Tiene déficit acumulado por B/.30,525.00, superávit por revaluación de propiedades de B/.7,335,476.00.

C.- PACTO SOCIAL Y ESTATUTOS DE LA SOLICITANTE:

Dado que no se trata de una oferta pública de acciones y que a juicio de EL EMISOR no se considera de importancia el suministro de esta información, la misma no se consigna. En todo caso, de ser de interés del público inversionista, la información está disponible en la Comisión Nacional de Valores donde existe un expediente contentivo de la misma.

"EL EMISOR" no ha sido sancionado por la Comisión Nacional de Valores ni por la Bolsa de Valores de Panamá, S.A.

D.- DESCRIPCION DEL NEGOCIO.

El grupo económico del cual forma parte R.G INMOBILIARIA, S.A. tiene una experiencia probada de

mas de 10 años en el desarrollo de proyectos tales como el Complejo Turístico de Playa Blanca Resort, con mas de 220 unidades hoteleras y 250 unidades de apartamentos y residencias construidos y vendidos, sólo en el área de Playa Blanca; y en fase final de construcción 240 unidades del Condo Hotel Nikki Beach de Playa Blanca, cuya fecha de entrega será Junio de 2009.

Igualmente el Emisor y su grupo cuenta con una red de operadores turísticos de mucha importancia en Estados Unidos, Canadá y Europa incluyendo vuelos charters y asientos comprados en diferentes líneas aéreas de 140,000 turistas al año que ingresan a nuestro país, y el pronóstico al 2010 una vez entre en funcionamiento el Condo Hotel Nikki Beach de Playa Blanca, es que este monto se doblará.

En este momento el grupo económico del cual forma parte R.G INMOBILIARIA, S.A. tiene proyectos iniciados y por iniciarse de aproximadamente $120 millones de dólares, que corresponden a 398 unidades de Condo Hotel en la Ciudad de Panamá, y Residences de Nikki Beach en la Playa, sin considerar las unidades de CASA GRANDE BAMBITO, objeto de la presente oferta y de la de VCN's que simultáneamente se presenta.

La construcción de resorts es la inversión de mayor empuje en los últimos años en la República de Panamá.

Este tipo de inversión ha contribuido de manera significativa a la generación de empleos directos e indirectos, generando riqueza para el desarrollo económico del país. La actividad es impulsada principalmente por la empresa privada que utiliza los incentivos que ofrece el Estado y los recursos financieros que pone a su disposición tanto la banca local y extranjera como el mercado de valores.

Estos proyectos utilizan el atractivo que ofrece la diversidad de paisajes, biodiversidad y sitios con potencial turístico con los que cuenta la República entre los cuales podemos mencionar las playas, montañas, islas, valles y otros.

Cada provincia de la República tiene sus propias características y atractivos que son consideradas por los inversionistas y sus arquitectos que se encargan de conjugar una serie de elementos para la conceptualización y operación del resort, tal es el caso del presente proyecto que conjuga ubicación, clima, paisaje y otros elementos que son únicos en este sector de la Provincia de Chiriquí.

El Proyecto R. G. INMOBILIARIA, S.A. es una iniciativa de inversionistas nacionales con el objetivo de presentar al mercado de bienes y raíces un complejo de lotes, viviendas, condominios, eco-cabañas y facilidades comerciales y de deportivas para clase alta extranjera dentro de un ambiente rodeado de montañas y clima templado, ubicado en las tierras altas de la Provincia de Chiriquí, República de Panamá.

El proyecto consiste en la adecuación de un globo de terreno, para la venta de lotes servidos unifamiliares, y la construcción de cabañas tipo condominio, cabañas tipo rancho de montaña y una edificación para uso comercial y deportivo (incluye un restaurante) basados en la normativa vigente del Ministerio de Vivienda y las autoridades competentes.

EL EMISOR, R. G. INMOBILIARIA, S.A., ha programado desarrollar el proyecto en tres (3) fases, las cuales se han dividido de manera que permita de manera progresiva la operatividad del área, como un comunidad residencial exclusiva, asegurando el disfrute y la comodidad de sus residentes y la inversión que representa el proyecto, de las cuales las dos primeras nos ocuparán en la presente oferta y prospecto.

Las etapas de desarrollo del proyecto según la propuesta de EL EMISOR y los arquitectos desarrollistas queda establecida de la siguiente manera:

1. Primera Fase (Condo Hotel)

Incluye la Remodelación de Hotel existente, y construcción de centro de convenciones, que se pretende sea el más bonito de Panamá, y sitio casi obligado para la celebración de bodas y otros eventos sociales de categoría en un ambiente de primera clase.

A continuación, detalle de unidades, área de construcción y precio de venta, más el ingreso por venta de esta primera fase, a ser financiada con los ingresos provenientes de la venta de los Bonos de la presente oferta y de la oferta de VCN's que simultáneamente se presenta.

Bambito Community Resort- Fase 1 Condo-Hoteles

Total de áreas para vender	Unidades	Área en m2	Precio por m2	Total de m2	Total de US$
Apartamentos Tipo A, B , E	**42**	**87**	**2,000.00**	**3654**	**7,308.000.00**
	3	**123**	**2,750.00**	**369**	**1,014,750.00**
Total	**45**			**4,023**	**8,322,750.00**

Los costos involucrados en esta fase son los siguientes:

Costo del terreno (12,000 m2 a $50.00 m2)	600,000.00
Total Costo del Terreno (1)	**600,000.00**

Costos de Construcción	
Condo hoteles	3,826,776.00
Renovación del Hotel Existente (1)	200,000.00
Salón de Eventos 140m2 adicionales(1)	140,000.00
Techo de Acrílico 200m2(1)	50,000.00
Iluminación de Áreas verdes* (1)	30,000.00
Garita / entrada y puente y acceso (1)	124,000.00
Plan Maestro(1)	60,000.00
Planos /$15.00 m2(1)	62,341.00
Contingencia (7%)*incluidos el el costo total	
Costos Totales de Construcción	**4,493,117**

Costos Indirectos	
Pagos a Destiny (Manejo del paquete) 2%	
Comisión de ventas 3%	249,364.00
Mercadeo 1.5%	124,682.00
Gastos Legales	25,000.00
Seguros	25,000.00
Gastos administrativos	50,000.00
Costos de Desarrollo	
Cargos Bancarios	8,312.00
Financiamiento Bonos y Vcns	720,000.00
Total de Costos Indirectos	**1,202,358**

Costos Totales	**6,295,475**

(1) ya pagados

Utilidad Antes de Impuestos	**2,027,275**	**24%**

Como parte de las amenidades que tendrá el hotel existente en virtud de las remodelaciones tenemos las siguientes:

- Restaurantes y Bares
- SPA
- Piscina, Jacuzi y Baño de Vapor
- Centro de Convenciones
- Cava de
- Sala de Fiestas, para bodas, fiestas y otras actividades sociales.
- Eco Aventuras (alpinismo, canotaje, pesca y canotaje en aguas turbulentas)
- Camino Ecológico de 8 Km. para caminar, observación de aves y ciclismo.

El Proyecto está diseñado para que sea un Programa de Propiedad Administrada el cual se propone entre otras cosas:

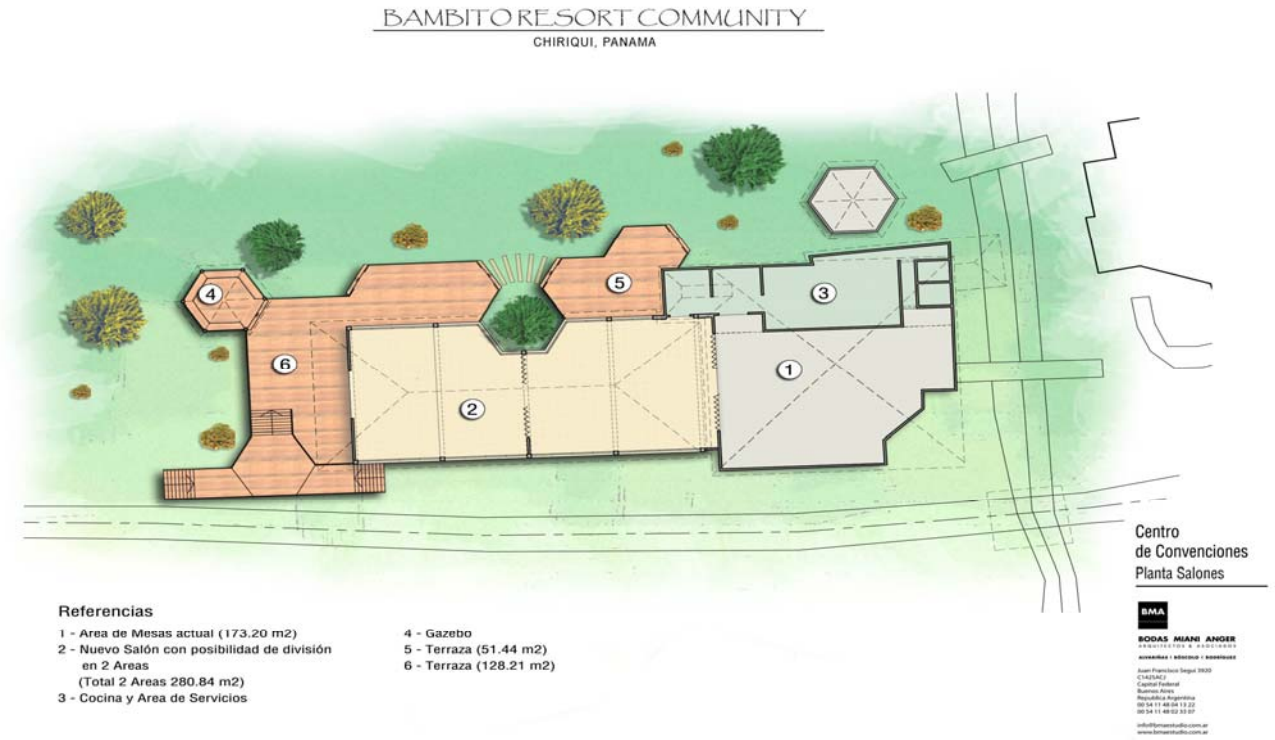
- Programa de Mercadeo para alquilar las propiedades lo antes posible
- Programa completo de servicios a los dueños de propiedades, incluyendo mantenimiento de las propiedades
- Cuando la propiedad no se encuentre ocupada, mantenimiento de baños, cocina, sala, comedor, balcones, etc.
- Manejar el servicio de pagos de los servicios públicos
- Cobrar el dinero de los alquileres

El presente proyecto está amparado bajo la ley 8, con la definición de Hospedaje Público tipo Condo Hotel.

A continuación un detalle gráfico de lo que se pretende construir en esta primera fase;

1. **Plano General de Ubicación del Proyecto**

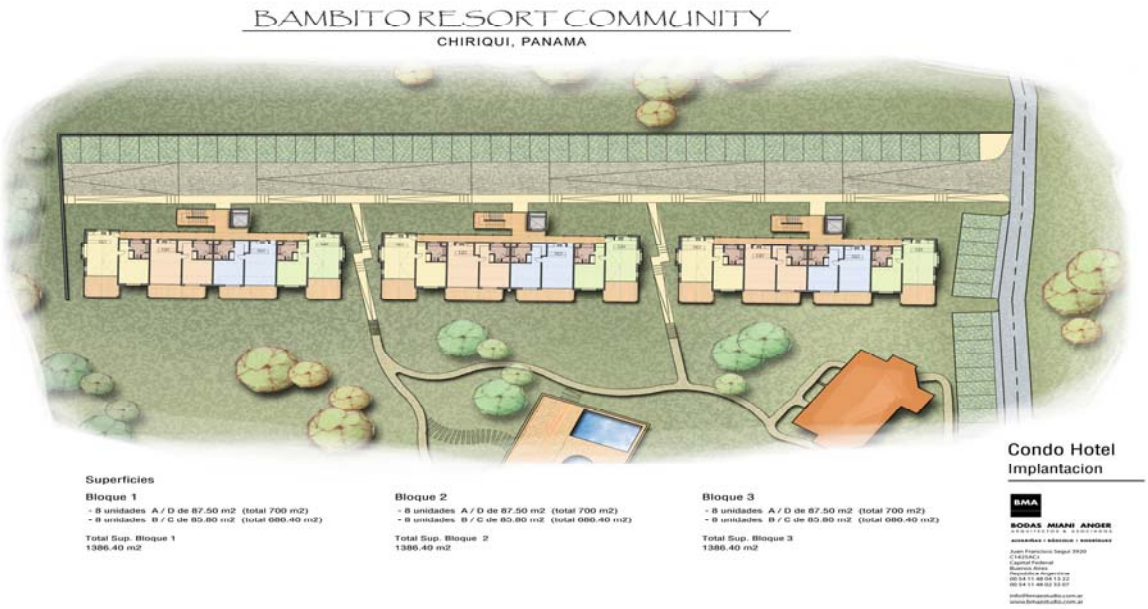
2-Plano del Centro de Convenciones



3- Centro de convenciones una vez finalizado

4- Fachada del Hotel Remodelado

5- Ubicación del Condo-Hotel



6- Perspectivas del Condo-Hotel

7.-Vista del Interior del Condo-Hotel

Una vez concluida las dos primeras fases del proyecto, se tendrán unas 45 unidades de condominio y 20 habitaciones adicionadas al hotel existente. (Hotel Casa Grande Bambito).

El desarrollo del proyecto, cuyo Plan Maestro fue desarrollado por **EDSA**, estará ocupando una superficie de 169 hectáreas. y se ubica geográfica y políticamente en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí .

El uso de la tierra es el siguiente:

-100 hectáreas de bosques primarios y secundarios
-39 hectáreas de reforestación con Cipreses (Cupreus lusitánica) y Eucaliptos (Eucalyptus camaldulenensis).
-12.2 hectáreas para el desarrollo del proyecto de infraestructura.
-17.8 hectáreas para actividades de esparcimiento ecológico.

EDSA se ha establecido como una de las primeras firmas del mundo en lo relacionado a Arquitectura y Paisajismo del mundo.
Entre algunos de sus proyectos tenemos los siguientes:

- Comunidad Resort de la PGA (Asociación de Golf Profesional) en Palm Beach, Ca. Estados Unidos.
- Hotel Atlantis en Bahamas
- Garden Florida Celebration, en Walt Disney World, Florida, Estados Unidos
- Herron Bay – Coral Spring, Florida, Estados Unidos
- Dunes West- Charleston County, Carolina del Sur, Estados Unidos
- Playa Blanca Beach Resort- Panamá

Su dirección es www.edsaplan.com, para aquellos que deseen ampliar un poco mas la información con referencia a esta empresa de primer orden en su área.

Los planos arquitectónicos del proyecto han sido desarrollados por la firma argentina, **BMA- Bodas Miani Anger, Arquitectos & Asociados /Alvariñas, Boscolo, Rodríguez,** oficina orientada a prestar servicios integrales respecto a proyectos y desarrollos en general desde 1990. Cuenta con oficinas en Buenos Aires, Argentina y Santiago de Chile.

Entre sus principales proyectos tenemos: (muchos de ellos ganadores de premios a nivel local e internacional)

- Aeroparque, Buenos Aires, Argentina* ganadora de premio nacional en Argentina
- Aeropuerto San Luis, Argentina
- Aeropuerto Yerevan, Armenia
- Aeropuerto Guayaquil, José Joaquín de Olmedo
- Areca Palms Miami, E.U.
- Bahía Blanca, Shopping
- Beach House
- Beijing Latin American Trade
- Campus Universitario San Luis
- Casa Abril
- Casa Alma Viva

- Village Avellaneda
- Village Recoleta
- El Solar de la Abadía, Buenos Aires Argentina.* ganadora de premio intl en Las Vegas, E. U.

Su dirección web es la siguiente: www.bmaestudio.com

También cuenta con los servicios de la empresa **TYSA, Turjanski/Sartori & Asociados,** firma Argentina, fundada en 1982, que aunque extranjera igualmente, funciona como contraparte local por estar establecidos en la República de Panamá, su representante legal es Gabriel Levy, y se encuentran domiciliados en el Edificio Credicorp, Piso 18, Oficina 1803, Teléfono 210-0075, su e-mail es vy@tysa.com.ar, y su sitio web es www.tysa.com.ar.

Ha desarrollado proyectos para múltiples empresas en Argentina y otros países de Latinoamérica.

Entre sus clientes farmacéuticos tenemos:

- Phoenix
-Elea – G&M Parke Davies
-Montpellier
-Stein
-Génesis

Obras Hospitalarias tales como:
- Instituto de Neurociencias de Buenos Aires
- Siglo XXI
- Fundación Científica del Sur
- Sanatorio de la Trinidad
- Clínica Cohen

Obras Corporativas tales como:

- Torre de las Américas (Panamá)
- Office Net
- La Caja de Ahorros y Seguros
- Reebok
- Sportline
- Worldtime
- Rampage
- Mercedez Benz Argentina
- Liberty
- Liberty Auditorio
- Elektra-México

Obras de vivienda tales como:

- Estancia La Paloma

- Solar del Viejo Mercado
- Punta Paitilla

Su dirección de Internet es: www.tysacom.ar

A fin de proteger, aprovechar y no afectar las zonas arborizadas existentes en los terrenos, todo el desarrollo del proyecto se realizará sobre los claros o zonas de pastizales que anteriormente fueron utilizadas para el pastoreo de ganado.

Para la primera fase del proyecto se parcelarán los lotes de terreno de tipo condo-hotel dotados con los sistemas de servicios básicos (acueductos, sanitarios, pluvial, calles de concreto y red eléctrica).

Como complemento y ornamentación de las áreas exteriores perimetrales a los condominios se plantará grama nacional al igual que algunas especies de plantas ornamentales propias de la región de las comunidades vecinas y de las tierras altas de Chiriquí.

Para el recorrido y conexión de todas las infraestructuras que construirán en la primera fase y las que se construirán en las fases subsiguientes, EL EMISOR estará realizando la adecuación de una carretera rural existente, la cual tiene una longitud de aproximadamente 4.5 km y 7.4 m de ancho, y está cubierta de material pétreo no clasificado. Las adecuaciones contemplan la ampliación de la vía, construcción de los sistemas pluviales con instalación de tuberías con cabezales de mampostería y revestimiento en carpeta asfáltica, permitiendo de esta manera el tráfico en dos direcciones. Las áreas destinadas para la circulación vehicular son de 33,300 m2, y los trazados se ajustarán a a topografía existente. El resto de la superficie del terreno se distribuye entre áreas verdes y servidumbre.

El tiempo estimado por los arquitectos diseñadores e ingenieros civiles para la primera fase de construcción del proyecto se estiman dieciocho (18) meses, mismo que ya fue iniciado.

La empresa cuenta con un **Registro Forestal identificado con el No. ARACH-006-2001** de 14 de marzo de 2001, emitido por la Autoridad Nacional del Ambiente, Administración Regional de Chiriquí.

Igualmente cuenta con un **Contrato de Concesión Permanente de Agua, identificado con el No. 026-2000** de 10 de abril de 2000, emitido por la Autoridad Nacional del Ambiente.

En la industria del desarrollo de proyectos turísticos e inmobiliarios existe una gran competencia en la que participan, además de "EL EMISOR", otras empresas inmobiliarias nacionales y extranjeras. La competencia con los otros participantes en esta industria se fundamenta en la diferenciación de los proyectos y la calidad en la construcción de los mismos. La solicitante no tiene ningún cliente que represente individualmente más del 1% de los ingresos del negocio.

E.-LITIGIOS LEGALES:

EL EMISOR no tiene litigios legales pendientes, salvo aquellos que se deriven de sus operaciones ordinarias, en cuyo caso no tienen relevancia para con el cumplimiento de las obligaciones de la empresa. Los asesores legales certifican que R. G. INMOBILIARIA, S.A. no tiene ni como demandante ni como

demandada, litigios legales relevantes, ni dentro del giro normal de sus actividades, ni fuera de él, que puedan incidir mayormente en sus operaciones.

F.- ESTRUCTURA ORGANIZATIVA:

Aunque EL EMISOR forma parte de un grupo económico, opera para todos los efectos legales y financieros con entera independencia y autonomía.

G.- PROPIEDADES, PLANTES Y EQUIPOS:

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

H.- INVESTIGACION Y DESARROLLO, PATENTES, LICENCIAS:

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

I.- INFORMACION SOBRE TENDENCIAS:

Este rubro no es aplicable por la naturaleza de las operaciones de la solicitante, por lo que no se hace referencia al mismo.

IV.- ANALISIS DE RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS

A.- LIQUIDEZ:

La liquidez de un negocio, en su forma más simple, mide la capacidad del mismo para cumplir en todo momento con las obligaciones que requieran desembolso de efectivo. La empresa mantiene un control constante de sus activos y sus pasivos y ajusta estas posiciones en función de los requisitos cambiantes de liquidez. Como puede observarse, al 31 de octubre de 2008. EL EMISOR tenía efectivo por $358,989.00

B.-RECURSOS DE CAPITAL:

Como puede observarse en los estados financieros interinos al 31 de octubre de 2008, la empresa cuenta con un capital autorizado pagado de 500 Acciones Comunes, sin valor nominal, todas emitidas y en circulación. El Capital pagado es B1,764,502.00. Adicionalmente componen su patrimonio, un déficit acumulado por B/. 30,525.00, revalorización de propiedades por B/.7,335,476.00 para un Patrimonio Total de B/. 9,069,453.00 o sea un 181.39 % de la presente oferta.

C.- RESULTADOS DE OPERACIONES:

Al 31 de octubre de 2008, la empresa obtuvo ingresos por un monto de B/.175,588.00 producto de servicios administrativos a empresas relacionadas por B/.175,588 e intereses ganados en depósito a plazo fijo por B/.17,437.00. Igualmente tuvo egresos por B/.115,716.00, en concepto de gastos de operación, y, Gastos Financieros por B/.77,309.00, para utilidades antes de impuestos por B/.1,316.00

Balance de Situación R. G. INMOBILIARIA, S.A.
(en dólares)

	Octubre 31 de 2008	31 Dic, 2007	Variación %
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo	358,989	381,528	-5.91
Cuentas por Cobrar a Compañías Relacionadas	1,168,847	399,288	+192.73
Cuentas por Cobrar Otras	29,500	28,140	+4.83
Gastos por Anticipado	60,632	12,183	+397.68
Activos no Corrientes	10,737,309	9,529,061	+12.68
Construcciones en Proceso	669,315		
Terrenos	8,830,239	8,469,074	+4.26
Mejoras, equipo y mobiliario	1,237,755	1,059,987	+16.77
TOTAL DE ACTIVOS	12,355,277	10,350,200	+19.37
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar	396	108,999	-99.64
Préstamo por Pagar	200,000		
Porción corriente del Pasivo a largo plazo	142,500	142,500	0
Compañías relacionadas	841,953	894,425	-5.87
Anticipos de clientes	1,597,975		
Total de Pasivos Corrientes	2,782,824	1,145,924	+142.85
Pasivos no Corrientes			
Cuentas por pagar a accionistas	0	263,955	
Bonos por Pagar	503,000	644,000	-21.89
TOTAL DE PASIVOS	3,285,824	2,053,879	+59.98
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Acciones Comunes sin Valor Nominal	1,764,502	826,293	+113.54
Utilidades no distribuídas	(30,525)	(20,457)	+49.22
Revalorización de Propiedades	7,335,476	7,163,123	+2.41
Intereses Minoritarios		327,362	
Total de Patrimonio de accionistas	9,069,453	8,296,321	+9.32
Total de Pasivos y Patrimonio	**12,355,277**	**10,350,200**	**+19.3**

Estado de Resultado de R.G. INMOBILIARIA, S.A. CASA GRANDE BAMBITO
(en miles de dólares)

	31 de octubre de 2008	31 de diciembre de 2007
INGRESOS :		
Servicios Administrativos	175,588	168,103
Intereses ganados-plazo fijos / ah.	17,437	897
Total de ingresos	193,025	169,000
GASTOS DE ADMINISTRACION		
Alquiler	27,943	13,854
Depreciación	44,222	17,248
Honorarios	12,757	4,049
Electricidad y Teléfono	11,602	5,745
Servicios legales	7,793	1,860
Mantenimiento y Gastos de Oficina	4,526	8,366
Otros	6,873	8,395
UTILIDAD EN OPERACIONES	77,309	109,483
Gastos Financieros	75,993	62,132
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,316	47,351
Impuesto sobre la Renta	(395)	**(14,069)**
UTILIDAD NETA	**921**	**33,282**

D.- ANALISIS DE PERSPECTIVAS:

Para el año 2009 nuestras perspectivas son positivas y nuestras metas son el continuo crecimiento en el desarrollo del proyecto, específicamente en las dos primeras etapas del mismo. Mientras el proyecto se prepara se ha estado en la preventa del mismo con muy buenos resultados. Las perspectivas de EL EMISOR están fundamentadas en las expectativas de un mayor crecimiento de la economía nacional debido a los eventos que se darán en el año 2009 y subsiguientes sobre todo con motivo de los proyectos y las inversiones programadas durante este año y los próximos con la expansión del Canal de Panamá y el desarrollo de múltiples obras de infraestructura. También se está haciendo gran promoción internacional de nuestro país que lo posicionan como uno de los destinos favoritos para retirados y semi retirados de los Estados Unidos y de Europa del Este sobre todo. Todo ello traerá consigo gran cantidad de extranjeros a vivir a nuestro país. Así mismo, es de esperarse que eventualmente se sumen, a los ya suscritos, otros tratados de libre comercio y de promoción comercial, con los obvios beneficios que ello acarrea.

V.- DIRECTORES, DIGNATARIOS, EJECUTIVOS, ADMINISTRADORES, ASESORES y EMPLEADOS

A.-IDENTIDAD, FUNCIONES Y OTRA INFORMACIÓN RELACIONADA:

1. DIRECTORES Y DIGNATARIOS:

RUGIERE GALVEZ MARCUCCI - Director y Presidente

Es Licenciado en Economía de la Universidad de Panamá.
Laboró en el Banque Nationale de Paris, llegando a ser Miembro de la Dirección General del Banco. 1974-1984.
Igualmente laboró en el Banco del Istmo, del cual fue Fundador y Vicepresidente Financiero del Grupo Banistmo. (1984-1995).
Desde 1995 a la fecha se ha dedicado a sus actividades personales entre las cuales se destacan las siguientes:
Presidente de las Siguientes Empresas Turísticas:
Farallón Development Resort Inc., Bambito Forest Resort, Playa Blanca Hotels, Inc., Casa de Campo Farallón, S.A., Hilton Panamá Canal.
También es Presidente de Financiera Su Auto, hoy Sterling Financial, R.G. Inmobiliaria, y de Santa Fe Holding. Su teléfono es 204-5757, Fax es 204-5757 y su correo electrónico es: rgalvez@rgpanama.com, Apartado 0823-05852. Es ciudadano panameño, nacido el 19 de abril de 1952. Su cédula de identidad personal es 4-101-1019.

MARUQUEL GALVEZ. **VASQUEZ**-Directora y Tesorera

Es ciudadana panameña, nacida el 19 de febrero de 1979. Su cédula de identidad personal es 8-725-358.
Obtuvo una Licenciatura de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT) en Mercadeo y Publicidad y de Hotel Administration en Florida Internacional University.
Es Presidente de Destiny Real Estate Sales & Markenting, desde el año 2005. Con anterioridad se desempeñó como Directora Comercial de Playa Blanca Resort, entre el 2002 y el 2006. Igualmente se desempeñó como Directora Comercial de Manantial Spa & Resort. Su teléfono es 204-5757, fax 204-5757, correo electrónico es info@destinyrealestatepanama.com. Su apartado postal es el 0823-05852, y su dirección es Edificio Torre Las Américas, Punta Pacífica, Planta Baja, Local L-29.

GISELLE DEL CARMEN GALVEZ VASQUEZ- Directora y Secretaria

Es ciudadana panameña, nacida el 24 de mayo de 1977. Su cédula de identidad personal es 8-710-234.
Obtuvo una Licenciatura en Hotel Administration en el St. Mary's Collage.
Su experiencia está en el área de ventas inmobiliarias en Playa Blanca Resort y en Destiny Real Estate Panamá.
Su teléfono es 204-5757, fax 204-5757, correo electrónico es sales1@destinyrealestatepanama.com.
Su apartado postal es el 0823-05852, y su dirección es Edificio Torre Las Américas, Punta Pacífica, Planta Baja, Local L-29.

2. EJECUTIVOS

El ejecutivo principal de "EL EMISOR" es **RUGIERE GALVEZ MARCUCCI-** Gerente General y Apoderado General.

Es Licenciado en Economía de la Universidad de Panamá.
Laboró en el Banque Nationale de Paris, llegando a ser Miembro de la Dirección General del Banco. (1974-1984.
Igualmente laboró en el Banco del Istmo, del cual fue Fundador y Vicepresidente Financiero del Grupo Banistmo. (1984-1995).
Desde 1995 a la fecha se ha dedicado a sus actividades personales entre las cuales se destacan las siguientes:
Presidente de las Siguientes Empresas Turísticas:
Farallón Development Resort Inc., Bambito Forest Resort, Playa Blanca Hotels, Inc., Casa de Campo Farallón, S.A., Hilton Panamá Canal.
También es Presidente de Financiera Su Auto, hoy Sterling Financial, R.G. Inmobiliaria, y de Santa Fe Holding. Su teléfono es 204-5757, Fax es 204-5757 y su correo electrónico es: rgalvez@rgpanama.com, Apartado 0823-05852. Es ciudadano panameño, nacido el 19 de abril de 1952. Su cédula de identidad personal es 4-101-1019.

EL EMISOR no tiene mas empleados de importancia ni asesores, salvo los legales quienes son Rubio, Álvarez, Solís & Ábrego, domiciliados en la Ave. Federico Boyd, Edificio Universal, con teléfono 269-0777; Fax 223-5686, e-mail: info@rasalaw.com, apartado postal 0819-00257. Estos asesores legales son externos. Su contacto principal es el Licdo. José Alberto Alvarez. Estos asesores legales no son los mismos que prestan sus servicios para el registro de los valores objeto de la oferta pública. La empresa cuenta con su propio departamento de contabilidad y de asesoría legal.

Los Auditores externos de EL EMISOR son McKenzie & McKenzie y el contacto principal es el Lic. José McKenzie, MBA, CPA, socio principal de la firma. Se encuentran domiciliados en la Avenida Manuel Espinosa Batista, Edificio Centrum Tower, No. 10 B, en el Teléfono 265-4118, y Fax 269-1245, e-mail: h-mckenzie@usa.net, Apartado 0816-03331 Panamá, República de Panamá.

Ninguno de los Directores ni Dignatarios de EL EMISOR ha sido designado en su cargo sobre la base de cualquier arreglo o entendimiento con accionistas mayoritarios, clientes o suplidores.

B.- COMPENSACIÓN:

1.- En el año 2007 no hubo compensación a los Directores.
2.- La solicitante no contempla reservar monto en previsión de pensiones, retiro u otros beneficios similares.

C.- PRÁCTICAS DE LA DIRECTIVA:

El socio principal revisa mensualmente conjuntamente con los directores, las ventas colocación de abonos, los financiamientos recibidos de bancos o de Bonos emitidos y analiza proyectos y políticas a seguir para el desarrollo del proyecto.

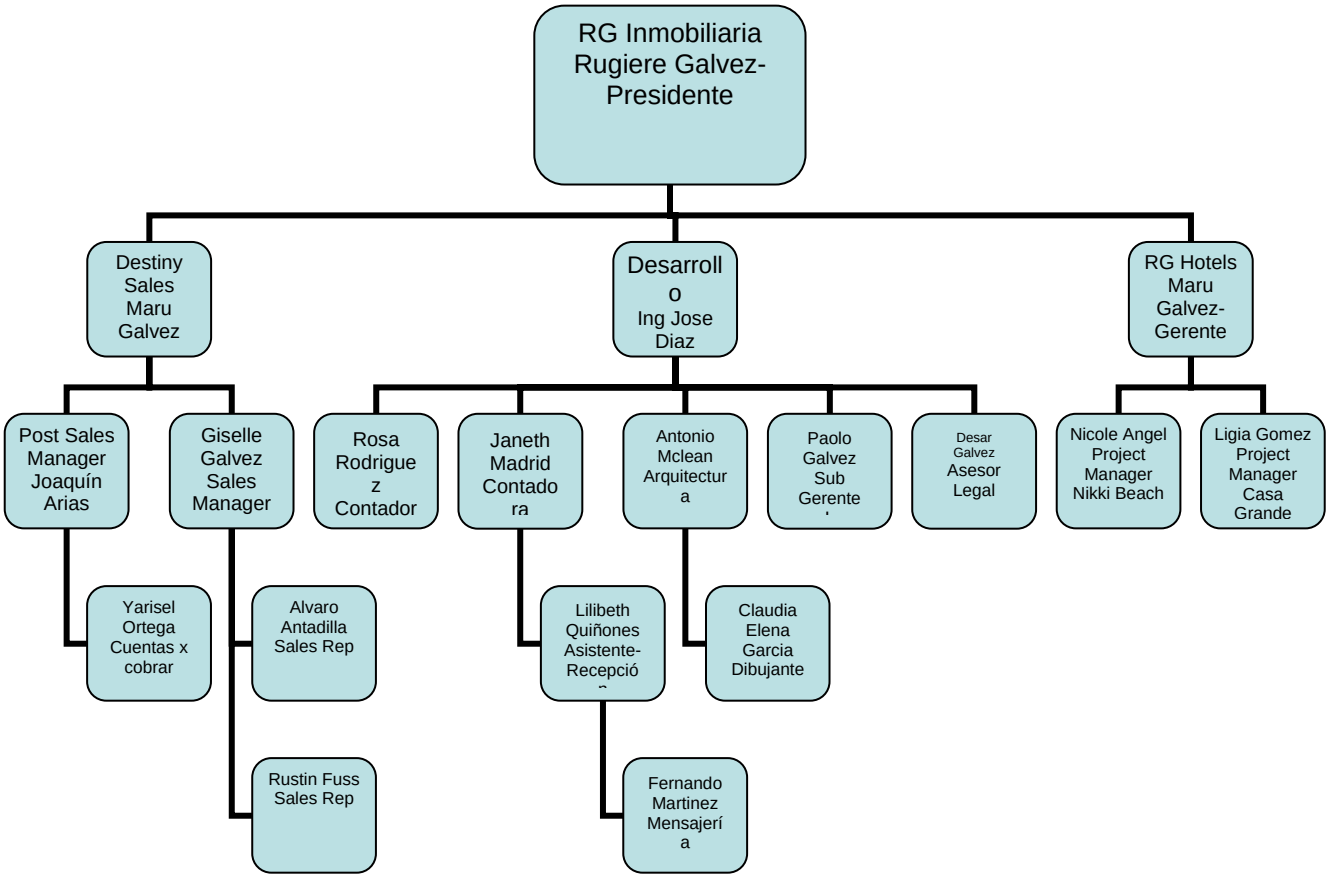
Los Directores pueden removerse a criterio de la Junta de Accionistas. Han ejercido el cargo desde el 12 de junio de 2006 y no existe ningún contrato entre ellos y la solicitante para la prestación de sus servicios.

Las prácticas de Gobierno Corporativo se han adoptado parcialmente, mas no en base a reglamentación específica, tal como lo establece el Acuerdo No.12-2003 del 11 de Noviembre de 2003

D.- EMPLEADOS:

EL EMISOR cuenta con dieciocho (18) empleados, los cuales no están organizados en sindicato ni amparados por una convención colectiva de trabajo.

Su organigrama es el siguiente:



E.- PROPIEDAD ACCIONARIA:

Grupo de Empleados	**Cantidad de Acciones**	**% Respecto del total de Acciones Emitidas**	**Número de Accionistas**	**% que representan respecto de la cantidad total de Accionistas**
Directores, Dignatarios, Ejecutivos y Administradores	500	100	1	100

VI.- ACCIONISTAS

Grupo de Acciones	No. de Acciones	% del Total	No. de Accionistas	% del total de Accionistas
1-500	500	100	3	100

Solo hay tres accionistas, Rugiere Gálvez Marcucci, quien posee 498 acciones y Giselle Galvez y Maruquel Galvez, quienes poseen una acción cada una, sumando así las 500 acciones autorizadas, emitidas y en circulación.

VII.- PARTES RELACIONADAS, VINCULOS Y AFILIACIONES

Son partes relacionadas de la solicitante, para los efectos del Acuerdo CNV No 6- 2000 de 19 de mayo de 2000, tal como fue modificado por el Acuerdo CNV No. 15-2000 de 28 de agosto del 2000, los tres directores dignatarios y la administradora de EL EMISOR que han sido reseñados en el punto VI sobre Directores, Dignatarios, Ejecutivos o Administradores.

La casa de Valores, Lafise Valores de Panamá, S.A. es accionista de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A. y de Latinclear.

El Presidente de la empresa estructuradora Stratego Consulting, Corp., Ellis Cano, es además el Presidente de la empresa Fiduciaria ABS TRUST, INC., que a su vez es Agente de Pago, Registro y Redención de la presente oferta. Gilberto Sucre, socio principal de Sucre & Asociados, abogados de esta oferta, es a su vez Secretario de ABS Trust Inc.

Durante el último año fiscal no hubo ningún contrato ni negocio entre la solicitante y sus partes relacionadas.

VIII.- TRATAMIENTO FISCAL

De conformidad con el Artículo 269 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, para los efectos del impuesto sobre la renta, impuesto sobre dividendos y del impuesto complementario, no se considerarán gravables las ganancias, ni deducibles las pérdidas que dimanen de la enajenación de valores emitidos o garantizados por el Estado.

Igual tratamiento tendrán las ganancias y las pérdidas provenientes de la enajenación de valores registrados en la Comisión Nacional de Valores, siempre que dicha enajenación se dé a través de una bolsa de valores u otro mercado organizado

De conformidad con el Artículo 270 del Decreto Ley 1 del 8 de julio de 1999, los intereses que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión causarán impuesto sobre la renta a base de una tasa única del cinco por ciento que deberá ser retenido por la persona que pague o acredite tales intereses. Estas rentas no se considerarán parte de las rentas brutas de los contribuyentes, quienes no quedan obligados a incluirlas en su declaración de rentas.

Las sumas retenidas deberán ingresar al Tesoro Nacional dentro de los treinta días siguientes a la fecha de pago o acreditamiento, junto con una declaración jurada en formularios que suministrará el Ministerio de Economía y Finanzas. El incumplimiento de estas obligaciones se sancionará conforme lo ordena el Código Fiscal.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, estarán exentos del impuesto sobre la renta los intereses u otros beneficios que se paguen o acrediten sobre valores registrados en la Comisión y que además sean colocados a través de una bolsa de valores o de otro mercado organizado.

Esta Sección no constituye una garantía por parte de EL EMISOR sobre el tratamiento fiscal que se le dará a la inversión en los Bonos Corporativos. Cada Tenedor deberá independientemente cerciorarse de las consecuencias fiscales de su inversión en los Bonos, antes de invertir en los mismos.

IX.- OTROS

Toda información concerniente a esta oferta reposa en las oficinas de la Bolsa de Valores de Panamá, S.A., ubicadas en Avenida Federico Boyd, Edificio Bolsa de Valores, Planta Baja y en las oficinas de la Comisión Nacional de Valores, ubicadas en Ave. Balboa, Edificio Bay Mall, Piso 2, ambas en la ciudad de Panamá.

ANEXOS

ANEXO 1

- Estados Financieros Auditados de R. G. INMOBILIARIA, S.A. al 31de diciembre de 2007.

ANEXO 2

- Estados Financieros revisados de R.G. INMOBILIARIA S.A. al 31 de octubre de 2008.