

“ACLARACION”

SUPLEMENTO AL PROSPECTO INFORMATIVO

OFERTAS E INVERSIONES, S.A.

Registro: Resolución No. SMV-354-18

Fecha de Resolución: 10 de Agosto de 2018

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

OFERTAS E INVERSIONES, S.A. su domicilio comercial está ubicado en Plaza Fidanque, Piso 1, Oficina 110, Vía Porras y Calle Miguel Ángel 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 A (Senior) de dicha emisión tendrá la siguiente Fecha de Oferta, Monto, Tasa de Interés, Plazo, Fecha de Vencimiento y Garantía:

	Serie A (Senior)
Fecha de Oferta	29 de agosto de 2018
Fecha de Emisión	31 de agosto de 2018
Monto de la Serie	US\$17,150,000.00
Tasa de Interés – Fija	Devengarán una Tasa de Interés (i) fija de seis punto setenta y cinco por ciento (6.75%) anual durante los primeros cinco (5) años a partir de la Fecha de Liquidación de dicha serie y (ii) variable de Libor tres (3) meses más tres punto ochocientos setenta y cinco por ciento (3.875%), sujeto a un mínimo de cinco punto veinticinco por ciento (5.25%) anual a partir del quinto (5to) aniversario de la Fecha de Liquidación de dicha serie hasta su Fecha de Vencimiento.
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
Pago de Capital	Mediante cuarenta (40) abonos trimestrales, contados a partir de la Fecha de Liquidación de la Serie A (senior), cuyos montos serán establecidos de acuerdo a un cronograma de pago de préstamo estilo hipoteca y un último pago de capital que se realizará en la Fecha de Vencimiento de los Bonos Serie A (senior) por el monto requerido para cancelar el Saldo Insóluto de Capital de los Bonos Serie A (senior) (“Amortización Programada”). La Amortización Programada de la Serie A (senior) será notificada a la SMV y BVP mediante un suplemento al Prospecto Informativo al menos dos (2) Días Hábiles antes de la Fecha de Oferta de dicha serie. Los abonos a capital se realizarán en cada Día de Pago de Intereses, el primero de los cuales se realizará el 15 de diciembre de 2018. La Amortización Programada es un cálculo que varía dependiendo del saldo de la Emisión, el cual varía producto de los abonos a capital trimestrales y por cambios en la tasa Libor en el mercado. Si el saldo inicial de los Bonos de la Serie A (senior) es US\$17,150,000.00, el pago trimestral programado según cronograma de pago de préstamo estilo hipoteca, a un plazo de 10 años y una tasa anual de 6.75%, sería de US\$593,084.61. Dicho pago trimestral es fijo y se compone de intereses y capital por lo que a medida que transcurre el tiempo y el saldo de los Bonos de la Serie A (senior) disminuye, la porción del pago trimestral que corresponde a intereses disminuye mientras que la porción del pago trimestral que corresponde a capital aumenta. Ver Anexo 1.
Base	Trescientos sesenta (360) días (días transcurridos / 360)
Plazo de la Serie A	10 años
Fecha de Vencimiento	31 de agosto de 2028
Garantía de la Serie A	<p>Los Bonos Serie A (senior), estarán garantizados por un Fideicomiso de Garantía con BG Trust Inc. como Agente Fiduciario, para el beneficio de los Tenedores Registrados de los Bonos Series Senior, a ser constituido en un plazo no mayor a cinco (5) Días Hábiles contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión, y el cual contendrá los siguientes bienes y derechos (conjuntamente, en lo sucesivo, el “Patrimonio Fideicomitado”):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 y la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda (las “Cuentas Fiduciarias” según se describen en la Sección III.G.3.a. de este Prospecto Informativo), 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; 2. Los derechos dimanantes de la primera hipoteca y anticresis constituida sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Emisor detallados más adelante en la Sección III.G.1 de este Prospecto Informativo y aquellos otros que de tiempo en tiempo se adicionen al Fideicomiso de Garantía, 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 las Series Senior de los Bonos (la “Cobertura de Garantías”), éstas garantías reales las cuales se constituirán a favor del Agente Fiduciario mediante un contrato de hipoteca. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para constituir esta hipoteca; 3. El importe de la cesión de las indemnizaciones provenientes de las pólizas de seguros sobre los Bienes Inmuebles, 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. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión 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

	<p>incondicional de la totalidad de los Cánones de Arrendamiento provenientes de los Contratos de Arrendamiento de los almacenes, locales, oficinas y bodegas propiedades del Emisor, los cuales en su conjunto deberán por lo menos, en todo momento, satisfacer la Cobertura de Servicio de Deuda. El Emisor contará con un plazo de hasta sesenta (60) días calendario contados desde el momento en que se encuentre formalmente registrada la Emisión para formalizar esta cesión;</p> <p>5. Las sumas depositadas en la Cuenta de Concentración, sujeto a las condiciones y restricciones de disposición que se establecen en el Contrato de Fideicomiso;</p> <p>6. Los fondos depositados en la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, 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;</p> <p>7. Otros aportes del Emisor que se depositarán en la Cuenta de Concentración o la Cuenta de Reserva de Servicio de Deuda, tales como aportes del Emisor y/o sus accionistas, en caso de incumplimiento del Balance Requerido o de la Cobertura de Servicio de Deuda, por un monto equivalente al requerido para subsanar dicho incumplimiento;</p> <p>8. Cualquiera otros dineros, bienes o derechos que, de tiempo en tiempo, se traspasen a Agente Fiduciario con aprobación de éste, para que queden sujetos al Fideicomiso;</p> <p>9. Los intereses y demás réditos que generen los activos arriba listados.</p> <p>Los Bonos Serie A (senior) podrán ser redimidos anticipadamente por el Emisor, parcial o totalmente, de manera prorratea, una vez transcurridos cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), sujeto a las siguientes condiciones:</p> <p>(i) cumplidos los cinco (5) años y hasta que se cumpla el octavo (8) año contado a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el precio de 33 redención anticipada será de ciento un por ciento (101%) del Saldo Insóluto de Capital de la Serie A (senior) (y (ii) después de cumplidos los ocho (8) años contados a partir de la Fecha de Liquidación de los Bonos Serie A (senior), el Emisor podrá, a su entera disposición, redimir los Bonos al cien por ciento (100%) del Saldo Insóluto de Capital de la Serie A (senior). No se ha establecido un monto mínimo requerido de redención. Mínimo requerido de redención.</p> <p>Los fondos netos producto de esta Emisión por US\$37,660,566.75, una vez descontados los gastos y comisiones, serán utilizados para:</p> <p>1. Refinanciar deuda existente del Emisor incluyendo el préstamo interino de construcción actual, cuyos términos se detallan a continuación:</p> <p>a. Préstamo Interino otorgado por Banco General (y parcialmente participado a Global Bank), al Emisor para la construcción del Centro Comercial Paseo Arraján, en el distrito de Arraján, Panamá Oeste, por un monto de US\$17,632,286.38, a una tasa de cinco por ciento (5%) más FECEI, con vencimiento en 24/08/2018.</p> <p>2. Refinanciar futuros préstamos interinos utilizados para el desarrollo de locales y/o propiedades comerciales que serán propiedad del Emisor con la finalidad de ser arrendadas.</p> <p>3. Para cubrir los costos y gastos de esta Emisión.</p>
<p>Redención</p> <p>Uso de los Fondos Recaudados</p>	
<p>Nombre de la Calificadora y Calificación Otorgada a la Emisión</p>	<p>No aplica</p>

El Emisor:

OFERTA E INVERSIONES, S.A.

JOSEPH FIDANQUE MADURO

Fecha de Impresión 07 de diciembre de 2018



BGI | BG Investment Co., Inc.



BG Valores

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